

**UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**Escuela de Estadística y Finanzas**

**Carrera de Finanzas**

**TESIS PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE**  
**INGENIERAS EN FINANZAS**

**TEMA:**

**ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN DEL HÁBITAT Y LAS VIVIENDAS EN LOS  
BARRIOS “CANDELARIA ALTA” Y “CANDELARIA 2”  
COMUNA LLANO GRANDE**

**Autoras:**

**Fabiola Cecilia Velásquez Chica**

**Icela Eugenia Vallejo López**

**DIRECTORA DE TESIS**

**Ingeniera: Alba Pérez Avellaneda**

## **DEDICATORIA**

Esta tesis va dedicada con todo mi amor a la hermosa familia que Dios me regaló:

A MI HIJO Carlos César, quien es la fuente que incentiva todas mis acciones porque desde que llegó a mi vida supe que tenía que superarme para brindarle a él la posibilidad de tener una vida plena, esa es la compensación que le entrego por haber pasado tantas horas solo en casa mientras mamá se iba a clases;

A MI MADRE Flor Elina, que fue la mujer más inteligente del mundo, siempre nos inculcó la lucha para conseguir el éxito, sacrificó su amor de madre para empujarnos a conseguir todos los logros y glorias que ella quería para nosotros; cuántas noches pasó pidiéndole a Dios que nos proteja mientras estábamos fuera de casa buscando una mejor forma de vida, ¡aquí está todo lo que un día quisiste, aunque que ya no estés para recibirlo sé que te llenará porque siempre estuviste muy orgullosa de mí!;

A MIS HERMANAS que siempre fueron generosas y desprendidas para cubrir las necesidades que en algún momento surgieron en mi vida, quienes un día me dijeron estamos muy orgullosas de ti y confiamos en que vas llegar muy alto;

A MI HERMANO quien fue casi un padre para mí, dejó sus estudios desde muy niño para trabajar y ayudar a mi madre en las necesidades económicas y siempre ha estado pendiente de que no me falte un buen trabajo.

Fueron ellos quienes siempre estuvieron en mi mente, a los que quería demostrarles que jamás me rendí ante las adversidades, porque la confianza que ellos depositaron en mí se merece los resultados que hoy estamos obteniendo, porque este triunfo es también de mi hermosa familia.

Fabiola Cecilia Velásquez Chica.

## **DEDICATORIA**

La presente tesis va dedicada con infinito amor a DIOS y a mi Familia:

A MI PADRE Cesar Vallejo Rivera, quien siempre me apoyo con su infinita inteligencia, sabiduría y siempre me apoyo tanto moral y económicamente para que llegase a cumplir mi meta trazada.

A MI MADRE Ángela López Orozco a quien le agradezco a Dios y a la vida por ser mi madre, quien siempre lucho incansablemente para darme fortaleza y animo en los momentos mas difíciles, con los consejos mas buenos y motivadores.

A MIS HERMANOS quienes de una manera desinteresados y noble buscaron mi superación personal y profesional siempre estarán en mi mente y corazón, espero que la adversidad nunca les cambie.

Icela Eugenia Vallejo López

## **AGRADECIMIENTO**

Un agradecimiento inmenso a quienes me impulsaron a seguir con mis estudios y a quienes me facilitaron las cosas para que yo los culmine con éxito:

Rodrigo, quien fue la persona que me inculcó a regresar a la universidad después de haber abandonado mis estudios por el trabajo y por mis obligaciones como madre, se tomó la molestia de inscribirme y acompañarme durante toda mi carrera; gracias a eso tuve también la posibilidad de seguir ascendiendo en mi trabajo por eso le estaré agradecida toda la vida;

Mi hijo Carlos César que desde muy pequeñito tuvo que aceptar que yo debía salir por las noches a estudiar, tal vez ahora entiendas porque siempre quise que tus estudios los realices sin contratiempos, a mí me tocó hacerlo con la obligación de mi trabajo y mi deber como madre, gracias a Dios siempre tuve unos ángeles que te cuidaron mientras yo no estuve;

Mi hermana Nachy y mi prima Carmen que me ayudaron con el cuidado de mi hijo pequeñito cuando fue necesario, no podía estar en mejores manos, Dios permitió que siempre estuvieran cerca de mí y sin tener ninguna obligación le dieron a mi hijo su cariño y atención sin esperar nada a cambio;

Y a Dios, que no por nombrarlo al final tiene menos importancia, EL me dio la familia que tengo, la vida y la oportunidad de disfrutarla plenamente.

Mil gracias a todos ustedes, la enseñanza más importante que me ha dejado toda mi carrera universitaria, es que para todo lo que hacemos en la vida, necesitamos el apoyo de otras personas, por lo tanto, este triunfo también es de ustedes, yo solo soy quien encabezó el grupo que al fin llegó a la meta.

Fabiola Cecilia Velásquez Chica.



## **AGREDECIMIENTO**

A Dios, Por dirigir y guiar mis pasos acompañándome todos los días.

A mi Madre, por que cree en mi y siempre me a dado su amor y apoyo incondicional quien me saco a delante gracias a sus dignos ejemplos de superación y entrega.

A mi Padre, con su amor y fortaleza siempre estuvo acompañándome e impulsándome sobretodo en los momentos difíciles de mi vida, por todo su trabajo para darme una formación académica y sobre todo honesta y espiritual. De ellos es mi triunfo y para ellos mi agradecimiento.

A mis hermanos y amigos de toda la carrera y a todos quienes han plasmado su huella en mi camino gracias por haber fomentado en mí el anhelo de triunfo en la vida.

Por ustedes hoy, puedo ver alcanzada mi meta profesional.

Icela Eugenia Vallejo López

## AUTORIZACION DE LA AUTORIA INTELECTUAL

Yo, Fabiola Cecilia Velásquez Chica, en calidad de autora de la tesis realizada sobre el **“ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN DEL HÁBITAT Y LAS VIVIENDAS EN LOS BARRIOS “CANDELARIA ALTA” Y “CANDELARIA 2”, COMUNA LLANO GRANDE”**, por la presente autorizo a la **UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**, a hacer uso de todos los contenidos que me pertenecen o de parte de los que contienen esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autora me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a mi favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6, 8, 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

Quito, 20 de noviembre del 2012

---

FABIOLA VELASQUEZ CHICA

C.C. 130420180-7

[fabiola\\_velasquez@arch.gob.ec](mailto:fabiola_velasquez@arch.gob.ec)

favorita63@hotmail.com

AUTORIZACION DE LA AUTORIA INTELECTUAL

Yo, Icela Eugenia Vallejo López en calidad de autora de la tesis realizada sobre el **“ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN DEL HÁBITAT Y LAS VIVIENDAS EN LOS BARRIOS “CANDELARIA ALTA” Y “CANDELARIA 2”, COMUNA LLANO GRANDE**”, por la presente autorizo a la **UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**, a hacer uso de todos los contenidos que me pertenecen o de parte de los que contienen esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autora me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a mi favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6, 8, 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

Quito, 20 de noviembre del 2012

---

ICELA EUGENIA VALLEJO LÓPEZ  
C.C. 171510929-2  
iecdgla04@hotmail.com

Quito, agosto 1 del 2011

Economista  
**Marco Posso Zumárraga**  
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas  
Presente



De mis consideraciones:

Es grato dirigirme a usted con el propósito presentar el informe favorable de la Investigación de tesis de grado, previa la obtención del título de Ingeniería en Finanzas: **"ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN DEL HÁBITAT Y LAS VIVIENDAS EN LOS BARRIOS "CANDELARIA ALTA" Y "CANDELARIA 2" COMUNA LLANO GRANDE"**, presentado por las señoritas egresadas Icela Eugenia Vallejo López y Fabiola Cecilia Velásquez Chica.

La investigación realizada cumple con el objetivo general: Determinar si en la comuna "Llano Grande" la vivienda de los barrios "Candelaria Alta" y "Candelaria 2" y su hábitat contribuyen a generar las condiciones del buen vivir para los hogares y los objetivos específicos: comprobar si las viviendas cuentan con servicios básicos en su interior y por tanto contribuyen a generar condiciones de buen vivir, establecer si el estado y el tipo de materiales de las paredes, techo y piso son aceptables o recuperables y garantizan la ocupación de la vivienda, determinar si la vivienda cuenta con espacio suficiente e independiente para cada núcleo familiar de manera que genere condiciones de buen vivir para los hogares, evidenciar si la vivienda en su entorno cuenta con localización regularizada, infraestructura, equipamiento, conectividad y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios; y, comprobar si los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de viviendas en condiciones habitables.

Para el desarrollo de la tesis se aplicó el método inductivo y deductivo, se inicia con la recolección de la información, la misma que permite realizar el análisis de la situación socio económica, la disponibilidad de servicios básicos y se procede con el cálculo del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.

Se analiza la situación del entorno, es decir si el barrio cuenta con infraestructura, equipamiento, servicios públicos y que estos a la vez puedan generar condiciones de buen vivir; finalmente se realiza el análisis de la disponibilidad presupuestaria de los hogares y su disposición o capacidad de pago, la oferta inmobiliaria de vivienda social, las formas de financiamiento de vivienda social y se identifican de escenarios de financiamiento.

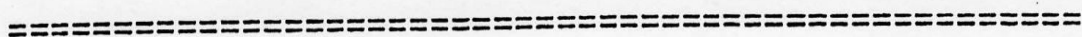
Aprovecho la oportunidad para ratificarle mi sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,



Ing. Alba Pérez

Puyos  
21 SEP 2011



DEPARTAMENTO DE TESIS

CALIFICACION DE TESIS DE GRADO

---

ESCUELA DE: Finanzas

TITULO DE LA TESIS: MEDICION ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN DEL HÁBITAT Y LAS VIVIENDAS EN LOS BARRIOS “CANDELARIA ALTA” Y “CANDELARIA 2” COMUNA LLANO GRANDE.

EGRESADOS: ICELA EUGENIA VALLEJO LÓPEZ Y FABIOLA CECILIA VELÁSQUEZ CHICA

**CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

El objetivo general de la tesis consiste en “Determinar si en la comuna “Llano Grande” la vivienda de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2” y su hábitat contribuyen a generar las condiciones del buen vivir para los hogares”, se cumple a satisfacción.

En cuanto a los objetivos específicos, estos se cumplieron en la medida que se realizó un análisis de la situación socio económica , la disponibilidad de servicios básicos, materiales de la vivienda, disponibilidad del espacio e independencia para cada núcleo familiar y como estos contribuyen a generar condiciones de buen vivir en los hogares, así como se evidencia si la vivienda cuenta en su entorno con infraestructura, equipamiento, sistemas de aprovisionamiento, servicios públicos; y, por último analiza la capacidad de financiamiento para disponer de viviendas en condiciones de habitabilidad.

**DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS**

La hipótesis general que formula: “Contribuye la vivienda y su hábitat a generar condiciones del buen vivir para los hogares de la comuna “Llano Grande” barrios “Candelaria Alta “ y “Candelaria 2”, así como el desarrollo de las hipótesis específicas muestran que existe un déficit habitacional en los barrios, que sin duda dejaron en evidencia la falta de apoyo estatal para el acceso a la vivienda a pesar de que en los últimos años existen varias acciones del gobierno para ir garantizando este derecho.

Las hipótesis específicas fueron puestas a prueba mediante el discurso razonado. Para la prueba se apoyó en evidencias empíricas provenientes de fuentes primarias y secundarias de información.



## **METODOLOGÍA Y VARIABLES UTILIZADAS**

Los métodos utilizados fueron el inductivo y seccional, los principales procedimientos consistieron en la revisión bibliográfica, aplicación de la encuesta en los barrios, análisis de información primaria y secundaria. Además, se utilizaron herramientas estadísticas como: análisis descriptivo y exploratorio univariante, entre otras.

Las variables fundamentales utilizadas para el análisis hacen referencia servicios básicos, material de la vivienda, hacinamiento, situación socio económica de los miembros del hogar, situación del entorno, presupuesto de los hogares, etc.

## **CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACION**

Las conclusiones y recomendaciones están basadas en el análisis de la disponibilidad de servicios básicos, materiales de la vivienda, espacio suficiente e independiente para cada núcleo familiar y como contribuyen a generar condiciones de buen vivir en los hogares, infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento y capacidad de financiamiento para disponer de viviendas en condiciones de habitabilidad.

**NOTA:** Diez (10)

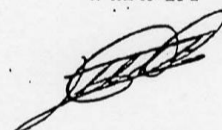
**RECOMIENDA LA PUBLICACION DE ESTA TESIS**                      **SI**        **NO X**

**RAZON DE LA PUBLICACION**

**DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACION**        **SI**        **NO**

**PROFESOR** Alba Pérez Avellaneda

**FIRMA**



**FECHA:** 30-octubre-2012



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

Tel. 2523211 – 2529129 – 2521641 Apartado 1088 Quito – Ecuador

DEPARTAMENTO DE TESIS

CALIFICACION DE TESIS DE GRADO

TÍTULO DE LA TESIS: *"ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN DEL HÁBITAT Y LAS VIVIENDAS EN LOS BARRIOS "CANDELARIA ALTA" Y "CANDELARIA 2", COMUNA LLANO GRANDE.*

EGRESADOS: Icela Eugenia Vallejo López y Fabiola Cecilia Velásquez Chica

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

En base a los procedimientos establecidos en el marco metodológico, el documento del estudio cumple con los respectivos objetivos específicos.

DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS

Las hipótesis son una guía de investigación y se ha buscado su demostración en cada uno de los capítulos.



## METODOLOGÍA Y VARIABLE UTILIZADAS

La metodología permite caracterizar los diferentes aspectos conceptualizados que describen cada uno de los objetivos, así como permite su cumplimiento y, a su vez demostrar las hipótesis.

## CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Las conclusiones y recomendaciones son para cada capítulo y, a su vez, cada conclusión está relacionada con cada recomendación

NOTA: 9 (NUEVE)

RECOMIENDA SU PUBLICACIÓN:                      SI              NO X

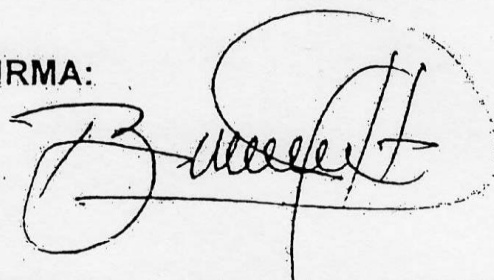
RAZÓN DE LA PUBLICACIÓN

DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACIÓN SI      NO

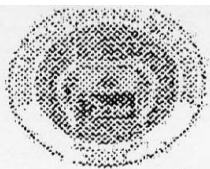
PROFESOR: ECON. HANS BUCHELI

FIRMA:

FECHA: 5 DE NOVIEMBRE DEL 2012

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hans Bucheli', is written over a faint circular stamp. The signature is fluid and cursive.





**UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

Teléfonos 2523211 – 2529129 Apartado 1088 Quito – Ecuador

**DEPARTAMENTO DE TESIS**  
**CALIFICACION DE GRADO**  
**OFICIO 2401-2011-DT**  
**(CARRERA DE FINANZAS)**

**TITULO DE LA TESIS:**

**“ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN DE HÁBITAT Y LAS VIVIENDAS  
EN LOS BARRIOS CANDELARIA ALTA Y CANDELARIA 2,  
COMUNA LLANO GRANDE”**

**EGRESADOS: ÍCELA EUGENIA VALLEJO LÓPEZ**  
**FABIOLA CECILIA VELÁSQUEZ CHICA**

**CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:** El principal objetivo del trabajo es determinar si en los barrios Candelaria Alta y Candelaria 2, Comuna Llano Grande, las viviendas y su entorno contribuyen a generar las condiciones de buen vivir para sus habitantes.

El trabajo cuenta con los siguientes objetivos específicos:

1. Establecer si los materiales del techo, de las paredes y el piso son aceptables, recuperables e irrecuperables, de tal manera que se garantice la ocupación de la vivienda.
2. Identificar si el estado del techo paredes y piso es bueno regular o malo y contribuye al bienestar de los hogares.
3. Determinar si las viviendas cuentan con espacios suficientes e independientes para cada núcleo de hogar, de manera que generen condiciones de buen vivir.
4. Comprobar si las viviendas cuentan con servicios básicos y por tanto contribuyen a generar condiciones de buen vivir.
5. Evidenciar si el entorno del sector cuenta con infraestructura, equipamiento y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.
6. Comprobar si los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de viviendas nuevas en condiciones habitables.

Los objetivos se han cumplido en virtud de que se ha levantado un censo para determinar la línea de base de las viviendas y se han calculado indicadores de déficit habitacional y entorno.

**DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS:** La Hipótesis principal del trabajo se refiere a:

- Contribuye la vivienda y su entorno a generar condiciones del buen vivir para las



- Contribuye, en vista a que el tipo de material de las paredes, techo, piso es aceptable.
- Contribuye ya que en estado de techo, paredes y piso es bueno
- Contribuye, en razón de que la vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo familiar.
- Contribuye, ya que su entorno cuenta con localización, infraestructura, equipamiento y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Contribuye, debido a que cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda.
- Contribuye, porque los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones habitables.

**METODOLOGÍA Y VARIABLES UTILIZADAS:** La metodología utilizada fue la investigación bibliográfica y sobre todo la investigación de campo, para el efecto las estudiantes aplicaron una boleta censal diseñada en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Central del Ecuador, con la colaboración de estudiantes de colegio de la Parroquia de San José de Minas, la misma fue procesada a través del SPSS, obteniendo cuadros de distribución de frecuencia, posteriormente se realiza un análisis del entorno del sector, donde se analiza por inspección visual variables como localización, infraestructura, equipamiento y abastecimiento de bienes y servicios. Se han determinado indicadores de medición de cada una de las variables, se ha tomado como base la aplicación de las ordenanzas municipales Nº 3746, del 2009 dictadas por el departamento de Planificación y Urbanización de Distrito Metropolitano de Quito. Para la propuesta de financiamiento se han aplicado tablas de amortización para el cálculo de cuotas y compararlas con capacidad de pago de los habitantes de la zona, con el propósito de cuantificar cuantas personas podrían acceder a vivienda.

**CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN:** Las conclusiones y recomendaciones se refieren que en los barrios Candelaria Alta y Candelaria 2 dentro de las condiciones de materialidad, saneamiento y el tipo de las viviendas existentes, se ha determinado que el 64% están en condiciones aceptables, el 20% son viviendas recuperables y el 16% son irrecuperables. El nivel de ingresos de las habitantes en el 88,88% de la población está en un rango de 100 a 499 dólares, se puede decir que la mayoría de las personas que habitan en este sector no cuentan con capacidad de adquirir una casa propia. De la población existente en los barrios de nuestro estudio existe un allegamiento externo del 6,91% y un allegamiento interno del 33,83%, bajo esto se considera que el déficit habitacional es de 139 viviendas. Se recomienda dar mayores facilidades de financiamiento de manera que los habitantes con menores ingresos se puedan incluir en los programas de vivienda de interés social. La Administración Zonal del Municipio de Quito debe poner más atención al grave problema que existe con las calles de los barrios en estudio, a fin de que se realicen obras que fomenten el buen vivir. El BEV debería seguir funcionando como banca de primer piso, otorgando créditos directos, que permiten mayor accesibilidad a la adquisición de vivienda ya que actualmente con la banca privada no se tienen las mismas facilidades. Las conclusiones y recomendaciones son muy generales, y guardan concordancia con los resultados de la investigación.

**NOTA: Nueve (9.0)**

**RECOMIENDA LA PUBLICACIÓN DE LA TESIS**

**SI NO**

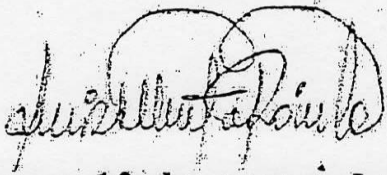


**RAZÓN DE LA PUBLICACIÓN:**

**DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACIÓN SI NO**

**PROFESOR:** Economista Luis Alberto Dávila Toro M.B.A

**FIRMA:**



**FECHA:** lunes, 12 de marzo de 2012

## ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iv
INDÍCE GENERAL	xvi
RESUMEN EJECUTIVO	xxi
ABSTRACT	xxii
CAPÍTULO I	

### PLAN DE TESIS

1. ANTECEDENTES.....	1
2. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA.....	3
3. DELIMITACIÓN .....	4
Mapa de Ubicación.....	5
Ubicación geográfica.....	6
Unidad de Análisis.....	6
4. EL PROBLEMA.....	6
5. HIPÓTESIS .....	6
6. VARIABLES E INDICADORES.....	7
7. OBJETIVOS.....	20
7.1 General.....	20
7.2 Específicos.....	20
8. MARCO TEORICO.....	21
8.1 Buen Vivir.....	21
8.2 Medición del Déficit.....	21
8.3 Hábitat y Ordenanzas.....	23
8.4 Pobreza por Ingresos.....	24
8.5 Técnicas de cálculo.....	24
9. MARCO METODOLOGICO.....	27
9.1 Diseño de encuestas .....	27

9.2 Levantamiento de la Información.....	27
10. PLAN ANALÍTICO.....	30
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.....	35
CAPITULO II	
MEDICION DEL DEFICIT DE VIVIENDA.....	36
2.1 Situación socio-económica.....	36
Población.....	37
Edad y sexo – Estado Civil.....	38
Etnia.....	39
Idioma.....	40
Autodeterminación.....	41
Seguridad Social.....	42
Educación.....	43
Analfabetismo.....	44
Nivel de instrucción – La Escolaridad.....	45
Matricula y deserción.....	46
Población Económicamente Activa.....	47
2.2 Servicios básicos.....	50
2.2.1 Agua potable.....	50
2.2.2 Sistema de Eliminación de Aguas servidas .....	53
2.2.3 Energía eléctrica.....	54
2.2.4 Eliminación de desechos sólidos.....	55
Índice de Saneamiento.....	55
2.3 Tipo de materiales/ Estado de la vivienda .....	57
2.3.1 Tipo de materiales.....	57

Índice de Materialidad de la Vivienda.....	59
2.3.2 Estado de la vivienda .....	60
Índice de Tipo de Vivienda.....	62
Índice de Calidad Global de la Vivienda.....	62
2.4 Situación de la vivienda respecto a independencia y suficiencia.....	64
2.4.1 Independencia.....	64
2.4.1.1Allegamiento externo .....	64
2.4.4.2Allegamiento Interno .....	65
2.4.2 Suficiencia de la vivienda.....	66
Índice de hacinamiento.....	66
Índice de dependencia económica.....	67
Demanda de Viviendas .....	68
 CAPITULO III	
SITUACION DEL ENTORNO .....	70
3.1 Localización.....	70
3.2 Infraestructura.....	71
3.2.1 Alcantarillado Pluvial .....	71
3.2.2 Vías del Barrio .....	73
3.2.3 Aceras y Bordillos.....	75
3.3 Equipamiento.....	78
3.3.1 Señalización.....	78
3.3.2 Alumbrado público .....	79
3.3.3 Espacios verdes y recreación.....	80
3.4 Servicios públicos.....	81
3.4.1 Establecimientos educativos.....	81

3.4.2 Centros de Atención infantil .....	81
3.4.3 Servicios de salud.....	82
3.4.4 Servicios de seguridad.....	82
3.4.5 Transporte .....	82
3.5 Unidad de abastecimiento de bienes y servicios.....	82

## CAPITULO IV

PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA....	84
4.1 Ingresos- Disposición o capacidad de pago .....	84
4.1.1 Tipos de ingresos.....	86
4.1.2 Administración de ingresos.....	86
4.1.3 Ingreso familiar.....	87
4.2 Oferta inmobiliaria – Vivienda social.....	88
4.2.1 Precios de la vivienda social en el mercado inmobiliario.....	89
4.2.2 Escenarios de costo de vivienda.....	92
4.3 Financiamiento de vivienda social.....	94
4.3.1 Disposición y capacidad de pago .....	95
4.3.2 Crédito para vivienda .....	95
Establecimientos financieros.....	96
4.3.3 Subsidios para vivienda .....	100
4.3.3.1Bono de titularización.....	100
4.3.2.2Bono de vivienda.....	101
4.4 Identificación de escenarios de financiamiento.....	104
4.4.1 Adquisición de Vivienda.....	105
4.4.2 Mejoramiento de la Vivienda.....	112

## CAPITULO V

Conclusiones y recomendaciones.....	115
-------------------------------------	-----

## ANEXOS

Foto 1- Sendero .....	118
Foto 2- Calle Shyris .....	118
Foto 3- Calle Sucre .....	119
Foto 4- Calle Duchicela .....	119
Foto 5- Calle Calixto Muzo .....	120
Foto 6- Calle La Tola .....	120
Foto 7- Calles Urbanización Casa Tuya .....	121
Foto 8- Casas Urbanización Casa Tuya .....	121
Foto 9- Vivienda del barrio Candelaria Alta .....	122
Foto 10- Vivienda del barrio Candelaria 2 .....	122
7 Objetivos nacionales para el buen vivir (PNBV)	
Guía Práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de Vivienda mediante información censal.	
Ordenanzas Municipales del Concejo Metropolitano de Quito	
Bibliografía.....	162



**ESTUDIO SOBRE LA SITUACIÓN DEL HÁBITAT Y LAS VIVIENDAS EN LOS  
BARRIOS “CANDELARIA ALTA” Y “CANDELARIA 2”  
COMUNA LLANO GRANDE.**

**HABITAT AND APARTMENT SITUATION STUDY IN THE NEIGHBORHOODS  
“CANDELARIA ALTA” AND “CANDELARIA 2”,  
COMMUNITY LLANO GRANDE**

**RESUMEN EJECUTIVO**

El objetivo es determinar si en la comuna “Llano Grande” la vivienda de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2” y su hábitat contribuyen a generar las condiciones del buen vivir para los hogares.

El total de nuestra población asciende a 1.146 personas; la mayoría de la población es joven, con un nivel de instrucción primaria del 33.86% y superior/postgrado del 8.11%; hablan el español; y se consideran mestizos.

Existe un porcentaje de hacinamiento medio del 22.52%, y 1.99% de es crítico; los parámetros del entorno son los más precarios en el barrio; en lo que se refiere a las calles, sistema de aguas pluviales, aceras y bordillos; los servicios básicos están cubiertos casi en su totalidad; (energía eléctrica; recolección de basura y alcantarillado); el 81.5% de los materiales de las viviendas tienen características de aceptable; existiendo un requerimiento de 139 nuevas viviendas.

**PALABRAS CLAVES:** ESTUDIO/SITUACION/HABITAT

## **ABSTRACT**

The objective is to determine if in the community “Llano Grande” the apartments in the neighborhoods “Candelaria Alta” and “Candelaria 2” and its habitat contribute to the generation of the “good living conditions” for the homes.

The total population is 1.146 people; the youngest, with a scholastic instruction level of 33.86% and a university level of 8.11%; spanish speakers; considered mestizos.

There is a overcrowding percentage of 22.52%, and 1.99% of critical overcrowding; the parameters of the environment are the most critical of the neighborhood; the streets, sidewalks, and basic services are almost totally covered, (electricity; garbage collection and sewage system); the 81.5% of the apartments materials are acceptable, with a requirement of 139 new apartments.

**KEY WORDS:** STUDY/SITUATION/HABITAT

## **CAPITULO I**

### **PLAN DE TESIS**

#### **1. ANTECEDENTES**

Diversas son las versiones que se conocen sobre los orígenes de los indígenas en el Ecuador, lo único cierto es que existió la presencia y la influencia de los caras en los pueblos de Quito, así lo demuestran el idioma, la artesanía, el vestuario, la música y la danza persistente en la actualidad como manifestación de sus raíces; pero más que nada es la declaración que ellos mismos han hecho de identificarse como pueblos descendientes de los Kitus y los Karas.

Esto se oficializó en 1998 en la Constitución de la República, cuando se sugiere la participación de un delegado de estos pueblos al Consejo Superior del Consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos Indígenas, cuya función principal es formular y regular políticas de Estado para los pueblos indígenas.

El sector de Llano Grande es un asentamiento indígena descendiente de los Kitus con los Karas, está ubicado en el Km. 13 y 1/2 de la panamericana al noreste de la capital ecuatoriana. Perteneció a la parroquia de Calderón del Cantón Quito. El 23 de febrero de 1956 es considerada como comuna indígena jurídica bajo Acuerdo Ministerial No.3474, legalmente inscrita en el Ministerio de Agricultura.

La mayor cantidad del territorio que actualmente comprende Llano Grande, estaba en manos de los hacendados, quienes en algunos casos vendieron o regalaron las tierras a los comuneros y peones que deseaban vivir en ese lugar.

Los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2” están asentados en lo que anteriormente había sido una hacienda perteneciente al Dr. Urbina, quien obsequió estas tierras a las primeras familias de este sector.

“Candelaria Alta” fue fundada el 15 de Agosto de 1967 y actualmente consta de unos 800 habitantes aproximadamente.

Al igual que muchos sectores urbanos marginales de la ciudad y del país se ha visto afectado por el desentendimiento de los gobiernos de turno, ocasionando que las condiciones de vida de algunos habitantes del barrio, sean muy difíciles y precarias.

Es así que a partir del año 2001, los moradores se organizan y tienen su primera asamblea, para dar solución a sus necesidades que para la fecha ya eran muchas; es así que crean un programa denominado “El proyecto Candelaria” en el que se reúnen los habitantes de los barrios: San Vicente, Huaco, La Tola, Candelaria 2 y Candelaria Alta; y deciden desarrollar algunas obras fundamentales para su comunidad.

Este proyecto lo dirige inicialmente el Sr. Luis Suquillo y gracias al empeño de los integrantes se han hecho gestiones importantes ante los organismos competentes para completar obras de alcantarillado y bordillos que aún falta en una buena parte del barrio.

Se ha logrado que la empresa Eléctrica Quito conecte las redes de alumbrado público, y cumpla con la recolección de basura en casi todo el sector.

Las calles de los barrio están en total deterioro, ocasionando inconvenientes a sus habitantes tanto en invierno como en verano, por lo que se han visto en la necesidad de buscar apoyo de instituciones privadas para la recuperación de éstas; es así como se llegó a firmar un convenio con una fundación del exterior “F. Sherman” que les ofreció colaboración y la tomaron como única alternativa para conseguir mejoras para sus calles (pavimentación), este convenio consistía en que los habitantes del barrio aportarían con un porcentaje para cubrir los gastos y el otro porcentaje lo cubriría la fundación con dineros provenientes de España-Barcelona; sin embargo, hasta la presente fecha no se han concretado las obras ofrecidas por dicha fundación.

Dentro de este barrio existe la Urbanización denominada “Casa Tuya”, que es la única que tiene las calles para acceso a las viviendas, adoquinadas y en buenas condiciones.

Ahora sus objetivos se dirigen hacia los organismos gubernamentales para conseguir servicios básicos para algunos sectores que aún no cuentan con alumbrado público, líneas telefónicas, etc. como la calle Fe y Alegría y Huayna Capac. Otro de los objetivos es abrir completar la calle Sucre, en lo que anteriormente fue una quebrada y en la actualidad se utiliza como sendero para habitantes que obligadamente deben transitar por éste para tener acceso a sus viviendas.

El barrio la “Candelaria 2” fue fundado el 23 de septiembre de 1968, sus límites son al norte con la calle Shyris, dividida por la quebrada Tamauko o Landázuri, al sur con la calle Sucre, al este con el barrio la Tola y al Oeste con la calle Duchicela, es un barrio pequeño comprende unas 50 a 70 viviendas con aproximadamente 300 habitantes.

Al igual que “Candelaria Alta” pasan por los mismos problemas de acceso vial y seguridad, ya que dentro del sector no cuentan con servicio de UPC; y se han visto afectados por la delincuencia.

## **2. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA**

El acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los problemas más graves para los ecuatorianos, sobre todo para las personas de menores ingresos económicos, debido fundamentalmente al costo de la misma, por esta razón se ha vuelto casi imposible disponer de vivienda propia.

En los últimos años los precios de las viviendas se han incrementado considerablemente, debido al alto costo de los materiales de construcciones y a la subida de precio de la tierra.

La vivienda es un recurso básico en la vida de una persona y del hogar, por lo cual, el proceso para adquirir casa propia debe realizarse en condiciones óptimas, ya que es un derecho constitucional, según el artículo 30 y 31 de la sección sexta Habitación y vivienda en la Constitución que dice:

Art 30.- “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.<sup>1</sup>

Art. 31.- “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferencias culturales urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”.

---

<sup>1</sup> Constitución del Ecuador

Nuestra investigación es importante en la medida que nos permite obtener datos reales con respecto al déficit de vivienda, a la materialidad, saneamiento y hacinamiento de las familias en el sector “Llano Grande”, barrio “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”; así como el acceso que tienen dichos habitantes a los servicios sociales de educación, salud, seguridad, recreación, transporte, aprovisionamiento, vialidad y señalización; en razón de que es un derecho el tener una vivienda digna y con una mejor calidad de vida.

### **3. DELIMITACIÓN**

3.1.- TEMA.- Estudio sobre la situación del hábitat y las viviendas en los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, Comuna Llano Grande, Parroquia Calderón del Cantón Quito.

#### **3.2.- TIEMPO**

Período comprendido entre el 2009 -2010

#### **3.3.- DELIMITACIÓN ESPACIAL**

Barrio “La Candelaria Alta” y Candelaria 2” comuna “Llano Grande” en la Parroquia “Calderón” perteneciente al Cantón “Quito”.

MAPA DE UBICACIÓN:



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

### **“Candelaria Alta”**

Limita al norte con la calle Shirys, dividida por la quebrada Tamauko o Landázuri, al Sur con la calle Sucre, al este con la calle Duchicela y al Oeste con la calle Carapungo.

### **“Candelaria 2”**

Limita al norte con la calle Shirys, dividida por la quebrada Tamauko o Landázuri, al sur con la calle Sucre, al este con el barrio la Tola y al oeste con la Calle Duchicela.

## **3.4.- UNIDAD DE ANÁLISIS**

- HOGAR.- Déficit habitacional de los hogares de la comuna “Llano Grande” en los barrios “Candelaria Alta “ y “Candelaria 2”.
- SECTOR.- Déficit habitacional en la comuna “Llano Grande” en los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”

## **4. EL PROBLEMA**

¿Contribuye la vivienda y su hábitat a generar condiciones del buen vivir para los hogares de la comuna “Llano Grande” barrios “Candelaria Alta “ y “Candelaria 2”?

## **5. HIPÓTESIS**

- Cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda
- El tipo de material y estado de las paredes, techo y piso es aceptable o recuperable.
- La vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo familiar.
- Los barrios “Candelaria Alta “ y “Candelaria 2” cuentan con adecuada localización, infraestructura y equipamiento.



- Los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

## 6. VARIABLES / INDICADORES

	VARIABLES	INDICADORES
6.1	Servicios Básicos	
6.1.1	AGUA	
	<b>a. Forma de Obtención</b>	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Red Pública/Junta de Agua	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Pila, Pileta o Llave Pública	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Fuente por Tubería	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Carro Repartidor	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Pozo	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Río, vertiente o acequia	Número de Viviendas Porcentaje

		Coeficiente de índice
	<b>b. Ubicación de Suministro de Agua</b>	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Dentro de la Vivienda	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Fuera de la Vivienda pero dentro del lote	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Fuera de la Vivienda, lote o terreno	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	<b>c. Frecuencia de Abastecimiento</b>	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Horas	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
6.1.2	SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVIDAS	
	➤ Inodoro – Red Pública	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Inodoro – Pozo Séptico	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Inodoro – Pozo Ciego	Número de Viviendas Porcentaje

		Coeficiente de índice
	➤ Letrina	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ No Tiene	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
6.1.3	ENERGÍA ELECTRICA	
	➤ Tiene	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ No Tiene	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
6.1.4	ELIMINACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Servicio Municipal	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Botan en la calle, quebrada, río	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Queman	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Reciclan, Entierran	Número de Viviendas Porcentaje

		Coeficiente de índice
6.2	ESATADO Y TIPO DE MATERIALES	
6.2.1	PAREDES	
	a. Hormigón / Bloques	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	b. Ladrillo	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	c. Planchas Prefabricadas	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	d. Madera o Caña	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	e. Adobe	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	f. Desechos	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
6.2.2	PISO	
	a. Parquet / Madera	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	b. Cerámica / Mármol	Número de Viviendas Porcentaje

		Coeficiente de índice
	c. Cemento / Ladrillo	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	d. Caña	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	e. Tierra	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	f. Desechos	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
6.2.3	TECHO	
	a. Teja	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	b. Eternit	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	c. Zinc	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	d. Hormigón / Loza / Cemento	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	e. Palma / Paja / Hojas	Número de Viviendas Porcentaje

		Coeficiente de índice
	f. Desechos	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
6.2.4	ESTADO DE PAREDES	
	➤ Bueno	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Regular	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Malo	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
6.2.5	ESTADO DEL PISO	
	➤ Bueno	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Regular	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Malo	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
6.2.6	ESTADO DEL TECHO	
	➤ Bueno	Número de Viviendas Porcentaje

		Coeficiente de índice
	➤ Regular	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Malo	Número de Viviendas Porcentaje Coeficiente de índice
6.3	VIVIENDA SUFICIENTE E INDEPENDIENTE	
6.3.1	INDEPENDENCIA	
	a. Allegamiento Externo	Hogares Número de hogares
	➤ Hogares	Número de hogares
	b. Allegamiento Interno	Núcleos Número de Núcleos
	➤ Núcleos	Números de Núcleos
6.3.2	PARENTEZCO	
	➤ Jefe del Hogar	Número de Núcleos Porcentaje
	➤ Jefe del Núcleo	Número de Núcleos Porcentaje
	➤ Yerno / Nuera	Número de Núcleos Porcentaje
	➤ No Soltero	Número de Núcleos Porcentaje
	➤ Hijos / Hijas solteros que viven con sus hijos	Número de Núcleos

		Porcentaje
	➤ Padres o Suegros	Número de Núcleos Porcentaje
	➤ Hermanos o Cuñados	Número de Núcleos Porcentaje
	➤ Otros Parientes	Número de Núcleos Porcentaje
	➤ No Parientes	Número de Núcleos Porcentaje
6.3.3	SUFICIENCIA	
	➤ Hacinamiento	Número de Viviendas Porcentaje Razón= Número de Miembros/ Número de dormitorios.
6.4	SITUACIÓN DEL ENTORNO	
6.4.1	LOCALIZACIÓN	Aceptación Rechazo
	➤ Industrial	Aceptación Rechazo
	➤ Bosque Protector	Aceptación Rechazo
	➤ Ladera	Aceptación Rechazo
	➤ Zona de Riesgo	Aceptación Rechazo
	➤ Residencial	Aceptación



		Rechazo
6.4.2	INFRAESTRUCTURA	
	a. Alcantarillado Fluvial	
	➤ Tiene	Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ No Tiene	Porcentaje Coeficiente de índice
	b. Acceso principal al Barrio	
	➤ Pavimento – Adoquín	Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Empedrado	Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Lastrado	Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Sendero	Porcentaje Coeficiente de índice
	c. Aceros y Bordillos	
	➤ Acera- bordillo	Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Bordillo	Porcentaje Coeficiente de índice
	➤ Ninguno	Porcentaje Coeficiente de índice
6.4.3	EQUIPAMIENTO	
	a. Señalización – Nombres	

	➤ Completa	Porcentaje Índice
	➤ Incompleta	Porcentaje Índice
	➤ Ninguna	Porcentaje Índice
	b. Señalización – Orientación	
	➤ Completa	Porcentaje Índice
	➤ Incompleta	Porcentaje Índice
	➤ Ninguna	Porcentaje Índice
	c. Señalización – Dirección	
	➤ Completa	Porcentaje Índice
	➤ Incompleta	Porcentaje Índice
	➤ Ninguna	Porcentaje Índice
	d. Alumbrado Público	
	➤ Completa	Porcentaje Índice
	➤ Incompleta	Porcentaje Índice
	➤ Ninguna	Porcentaje

		Índice
	e. Espacios Verdes	
	➤ Tiene	Porcentaje Índice
	➤ No Tiene	Porcentaje Índice
	f. Recreación	
	➤ Tiene	Porcentaje Índice
	➤ No Tiene	Porcentaje Índice
	g. Unidad de Salud	
	➤ Tiene	Porcentaje Índice
	➤ No Tiene	Porcentaje Índice
	h. Unidad Educativa	
	➤ Tiene	Porcentaje Índice
	➤ No Tiene	Porcentaje Índice
	i. Seguridad – UPC	
	➤ Tiene	Porcentaje Índice
	➤ No Tiene	Porcentaje

		Índice
	j. Transporte	
	➤ Público – Formal	Porcentaje Índice
	➤ Público – Informal	Porcentaje Índice
	➤ Camionetas	Porcentaje Índice
	➤ No Tiene	Porcentaje Índice
6.4.4	UNIDADES DE ABASTECIMIENTO BIENES Y SERVICIOS	
	a. Provisión de bienes de consumo no duraderos	
	➤ Tiene	Porcentaje Índice
	➤ No Tiene	Porcentaje Índice
6.5	FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA	
6.5.1	INGRESOS	Valor Total de Ingresos Ingreso per cápita
	➤ Por Trabajo	Porcentaje
	➤ Negocio	Porcentaje
	➤ Bono	Porcentaje
	➤ Otros	Porcentaje
6.5.2	TAMAÑO DEL NÚCLEO	Número de Miembros

	Estratificación	Valor de Ingresos por Deciles Porcentaje de Ingresos por Decil
	Pobreza	Línea de Pobreza
	Oferta Inmobiliaria	
	➤ Precio solo vivienda	Valor
	➤ Precio vivienda con terreno e infraestructura (urbanizada)	Valor
	➤ Precio vivienda y terreno	Valor
	➤ Escenario 1 Costo de Vivienda	Valor
	➤ Escenario 2	Valor
	➤ Escenario 3	Valor
	➤ Escenario 4	Valor
	FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA	
	Hogar / Núcleo	
	➤ Disposición de Pago	Valor
	➤ Capacidad de Pago	Valor
	➤ Coeficiente Vivienda	Porcentaje
	CRÉDITO PARA VIVIENDA	
	a. Establecimientos Financieros	Número por Tipo
	➤ Monto por Establecimiento	Valor
	➤ Interés por Establecimiento	Tasa de Interés

	➤ Plazos	Número Años de Crédito
	➤ Requisitos	Número por Tipo
	➤ Tablas de Amortización	Valor del Dividendo
	<b>SUBSIDIOS</b>	
	➤ Bono Vivienda Nueva	Valor
	➤ Bono Titulación	Valor
	➤ Bono Vivienda Mejorada	Valor

## **7. OBJETIVOS**

### **7.1.- GENERAL**

Determinar si en la comuna “Llano Grande” la vivienda de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2” y su hábitat contribuyen a generar las condiciones del buen vivir para los hogares.

### **7.2 ESPECÍFICOS**

1.- Comprobar si las viviendas cuentan con servicios básicos en su interior y por tanto contribuyen a generar condiciones de buen vivir.

2.- Establecer si el estado y el tipo de materiales de las paredes, techo y piso son aceptables o recuperables y garantizan la ocupación de la vivienda.

3.- Determinar si la vivienda cuenta con espacio suficiente e independiente para cada núcleo familiar de manera que genere condiciones de buen vivir para los hogares.

4.- Evidenciar si la vivienda en su entorno cuenta con localización regularizada, infraestructura, equipamiento, conectividad y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.

5.- Comprobar si los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de viviendas en condiciones habitables.

## **8.- MARCO TEÓRICO**

### **8.1.- Buen Vivir**

El buen vivir es un conjunto de normas que busca transformaciones profundas, para mejorar la calidad de vida de los pueblos; y de esta manera lograr la satisfacción plena de sus necesidades, buscando condiciones materiales y espirituales para contribuir y mantener una vida armónica con la naturaleza.

Pero para lograrlo primero se debe empezar por recuperar la cosmovisión de los pueblos y nacionalidades indígenas, y su relación de la naturaleza con el ser humano considerándola como parte integral de la misma.

El Buen Vivir, es una declaración constitucional, y de acuerdo al nuevo régimen de desarrollo, que está tipificada en la constitución Título VI Art.3. “El buen vivir es garantizado por un conjunto organizado, sostenido y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socioculturales y ambientales” (régimen de desarrollo). Entonces este concepto debería ser una base para futuros debates de transformación que se desarrollan en el mundo.

El Buen Vivir, en definitiva, tiene que ver con una serie de derechos y garantías sociales, económicas y ambientales, que no será viable sin una nueva relación entre economía y naturaleza impulsada por una nueva actitud de las personas, las comunidades, la sociedad en su conjunto, tampoco si no concebimos un Estado incluyente donde la diversidad este horizontalmente visibilizada en la plurinacionalidad.

### **8.2- Medición del Déficit**

#### **Déficit habitacional**

Se define como la cantidad de hogares y núcleos allegados que necesitan de vivienda dentro de una determinada población.

Refiriéndose esto a las necesidades habitacionales insatisfechas desde algunas perspectivas; puede ser por la falta de características objetivas de los atributos de la vivienda y su entorno inmediato, conjunto - barrio, ciudad territorio; como de las características subjetivas referentes a la percepción y significación acorde a las necesidades y aspiraciones que las personas tienen de su hábitat residencial.

Se divide en déficit cuantitativo y déficit cualitativo.

### **Déficit cualitativo**

Dentro del déficit cualitativo analizaremos a aquellas viviendas que deben ser reemplazada, por no cumplir con cualquiera de las condiciones mínimas de habitabilidad, representadas en las siguientes variables: materialidad, saneamiento y/o hacinamiento.

La materialidad se enfoca en el cumplimiento de los parámetros mínimos para la protección de la vida familiar; (materialidad de muros, techo y piso y estado de conservación de las edificaciones).

Saneamiento se considera vivienda deficitaria cuando no cuentan con acceso a los servicios básicos (agua potable, alcantarillado, electricidad).

Hacinamiento se considera a la aglomeración de personas en un mismo espacio físico reducido, esto se debe por el crecimiento de la población en mayor medida que el número de viviendas disponibles.

El hacinamiento es consecuencia de la pobreza en que viven algunos sectores de la población. Según el cálculo del MIDEPLAN el hacinamiento es una relación entre el número de personas residentes y el número de habitaciones usadas exclusivamente como dormitorios en la vivienda, estableciendo un promedio de tres o más personas por habitación

### **Déficit Cuantitativo**

Se refiere a la cantidad de viviendas que es necesario construir para dotar de vivienda a los hogares y núcleos "allegados" que no disponen de vivienda independiente. Esta situación se manifiesta en la convivencia de dos o más hogares en una vivienda o de dos viviendas en un mismo sitio.



Esta carencia total de la vivienda surge por la necesidad de los habitantes que conforman hogares, relacionada directamente con el nivel de ingresos con los que cuentan para cubrir dicha necesidad.

### **Allegamiento**

El allegamiento consiste en compartir una vivienda con otro hogar; es una forma que las familias utilizan para dar solución al problema de alojamiento. Comprende un hogar que es el “receptor” y otro núcleo u hogar que comprende los “allegados”.

El allegamiento puede ser tanto interno como externo.

Es externo cuando hay dos o más hogares por domicilio; se divide en allegamiento en vivienda cuando existen dos o más hogares en la misma vivienda; o allegamiento en sitio cuando hay dos o más viviendas en el mismo predio.

El allegamiento interno se da cuando existe más de un núcleo al interior de un hogar que comúnmente se da por dependencia económica al grupo allegado.

## **8.3.- Hábitat y ordenanzas**

### **Hábitat**

Es el territorio y el conjunto de atributos que lo califican, donde se localiza y vive el ser humano. Su desarrollo armónico contribuye a mejorar la calidad de vida, la productividad de la ciudad, la inclusión social de toda la población y el reconocimiento, de la identidad individual y colectiva.

El término hábitat viene de la ecología, e incluye muchas características correlacionadas, especialmente con el ecosistema físico inmediato, el ambiente urbano o el ambiente social.

### **Ordenanzas**

Conjunto ordenado de reglas o preceptos sobre una determinada área, que son dictadas por la autoridad municipal competente, de conformidad a su autonomía y potestad administrativa, tiene carácter general y obligatorio y es de cobertura jurisdiccional, que se aplica para el régimen y buen gobierno de una comuna, y en ellas podrá regularse la prestación de servicios públicos locales, uso de suelo, edificación, normas de arquitectura y urbanismo estableciendo multas.

## 8.4.- Pobreza por Ingresos

El concepto de pobreza se ha medido en función de carencias o necesidades básicas insatisfechas, en este caso utilizando indicadores como el nivel de ingresos.

La pobreza se considera de acuerdo a cierto valor de ingresos que obtienen las familias; son pobres quienes perciben un valor inferior, que no les permite acceder a la canasta mínima de necesidades vitales (alimentación, vestimenta, vivienda, salud y otros).

Se ha desarrollado una metodología para medir la pobreza; sobre la base del costo de satisfacer las necesidades básicas, mediante el trazado de líneas de pobreza definidas en términos de consumo o ingreso.

## 8.5.- Técnicas de Cálculo

### 1. Cálculo de deciles

En la investigación tomaremos un conjunto de datos numéricos de menor a mayor y lo dividiremos en diez partes iguales, entonces los valores que separan las partes se llaman deciles; por lo tanto, hay nueve deciles que separan las diez secciones, éstos se llaman superior e inferior y son los niveles 90%, 80%, 70%; hasta el 10%, respectivamente.

Su cálculo:

Buscamos la clase donde se encuentra  $K.N/10$   $k= 1,2,...,9$  en la tabla de las frecuencias acumuladas.

$$D_k = LI + \frac{\frac{kN}{10} - f_{a(i-1)}}{f_i} A$$

### 2. Cálculo de amortización

Es la disminución paulatina hasta llegar a la cancelación total de una deuda mediante montos o pagos periódicos en un tiempo determinado.

Cuando todas las obligaciones de un documento (tanto capital como intereses) que causa intereses el liquidado mediante una serie de pagos (comúnmente iguales) en intervalos de tiempo iguales; se considera amortización.

Su fórmula:

$$A = P * \frac{i}{1 - (1+i)^{-n}}$$

A: Anualidades

P: Monto del Préstamo

i: tasa de interés/ mensualidades

n: número de meses

Tabla de Amortización:

<b>Monto Inicial</b>	<b>Interés</b>	<b>Capital</b>	<b>Cuota</b>	<b>Saldo de Capital</b>
5.000.00	168.75	714.29	883.04	4.285.71
4.285.71	144.64	714.29	858.93	3.571.43
3.571.43	120.54	714.29	834.82	2.857.14
2.857.14	96.43	714.29	810.71	2.142.86
2.142.86	72.32	714.29	786.61	1.428.57
1.428.57	48.21	714.29	762.50	714.29
714.29	24.11	714.29	738.39	0.00

## 2. Canasta básica

Es el conjunto de bienes y servicios indispensables para que una persona o una familia puedan cubrir sus necesidades básicas a partir de su ingreso, según Profeco (Procuraduría Federal del Consumidor).

Entonces la canasta básica es indispensable para que una persona o familia pueda tener una vida equilibrada tanto física como mentalmente.

Canastas Analíticas: nacional, por regiones y ciudades a junio del 2011

Canasta Básica Nacional: \$556,93

Canasta Vital Nacional: \$400,81

### Índice de Precios al Consumidor

Es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de los precios de una canasta básica de artículos (bienes y servicios) que consumen los hogares. Este índice lo determina el INEC.

Su cálculo se lo realiza en dos etapas:

En la primera, se calcula los índices elementales para cada uno de los artículos de la canasta básica, tomando como base una muestra de precios representativa de cada variedad y luego se calcula la variación promedio de precios utilizando el promedio geométrico relativo de precios.

En la segunda etapa se agregan los índices elementales para obtener índices al nivel superior utilizando ponderaciones atribuibles a cada artículo de la canasta básica.

$$R_{i-e}^{t,t-1} = \frac{P_{i,t}^e}{P_{i,t-1}^e}$$

Donde:

$R_{i-e}^{t,t-1}$  Relativo artículo al establecimiento

$P_{i,t-1}^e$  Precio del artículo i, más vendido en el establecimiento informante e, en el periodo t -1

$P_{i,t}^e$  Precio del artículo i, más vendido en el establecimiento informante, en el periodo t

### 4. Tasas de interés en el mercado

En general, se denomina tasa de interés al porcentaje de capital o principal, expresado en centésimas, que se paga por la utilización de éste en una determinada unidad de tiempo (normalmente un año).

Su fórmula es:

$$\log \frac{M}{C} = \log(1+i)^n$$

## **5. Políticas públicas de subsidio a la vivienda de interés social**

El Incentivo para la vivienda o BONO, es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable que otorga el Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda (MIDUVI), por una sola vez, para financiar: la adquisición, construcción o el mejoramiento de una vivienda.

## **9.- MARCO METODOLÓGICO**

La investigación del déficit habitacional en los barrios “Candelaria Alta ” y “Candelaria 2”, comuna “Llano Grande”, tanto cuantitativo como cualitativo nos permitirá describir hechos y fenómenos actuales, no solamente recopilaremos y tabularemos datos sino que haremos un análisis de los hechos observados e interpretaremos imparcialmente.

Estableceremos un diseño de investigación basado en:

### **9.1.- DISEÑO DE ENCUESTAS.-**

Estos contendrán las preguntas necesarias para obtener los datos para el desarrollo de nuestra la investigación.

### **9.2.- LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN**

Para cumplir con el levantamiento de la información nos guiaremos con el mapa obtenido de los dirigentes barriales y trazaremos rutas para que los encuestadores puedan hacer un recorrido total en un tiempo y espacio determinado.

Los encuestados serán los jefes de hogar y a falta de ellos las personas mayores de 18 años.

## **Metodología para las Hipótesis 1 – 3**

Las tasas más comunes son:

Tasa de interés activa: Es el porcentaje que las instituciones bancarias, de acuerdo con las condiciones de mercado y las disposiciones del Banco Central, cobran por los diferentes tipos de servicios de crédito a los usuarios de los mismos. Son activas porque son recursos a favor de la banca.

1. Tasa de interés pasiva: Es el porcentaje que paga una institución bancaria a quien deposita dinero mediante cualquiera de los instrumentos que para tal efecto existen. Son pasivas porque, para el banco, son recursos a favor de quien deposita.
2. Tasa de interés preferencial: Es un porcentaje inferior al “normal” o general (que puede ser incluso inferior al costo de fondeo establecido de acuerdo a las políticas de Gobierno), que se cobra a los préstamos destinados a actividades que se desea promover ya sea por el gobierno o una institución financiera.
3. Tasa de interés real: Es el porcentaje resultante de reducir a la tasa de interés general vigente la tasa de inflación. La fórmula aplicable para hallar la tasa de interés real ( $r$ ) es la siguiente  $r = \text{tasa efectiva de la operación financiera} - \text{tasa de inflación del periodo} / (1 + \text{tasa de inflación})$ .

#### Diseño y Realización de Instructivos y Formularios:

Necesarios para el levantamiento de información mediante encuestas a los moradores del sector.

- Diseño de instrumentos: Cuestionarios estructurados (Encuestas) que contendrán las variables a ser observadas y los que registrarán las respuestas dadas por los hogares.
- Planificación del Trabajo de Campo, que consiste en la estrategia de levantamiento de información y la cual se establece en los siguientes pasos:
  - Obtener un mapa del barrio que contenga cada una de las manzanas de la zona a entrevistar.
  - Se realizará un recorrido de la zona.
  - Se organizarán grupos de trabajo en zonas de alto riesgo.

- Se desarrollará en las horas y días factibles para la información.

#### Capacitación.

Para este punto se contará con la participación activa de responsables y beneficiarios en el proceso de información adecuada, mediante reuniones con profesionales, conferencias, entre otros.

#### Levantamiento de la Información.

Luego de realizadas las encuestas los pasos a seguir son:

- Tabulación de las encuestas a través del Programa estadístico SPSS.
- Obtención de reporte de resultados.
- Análisis de la información obtenida.

#### **Metodología para la Hipótesis 4.**

##### Diseño de instrumentos:

Diseño de las encuestas en las que se recopilará los datos relacionados con la situación actual del barrio y sus moradores.

##### Levantamiento de datos:

Realización de encuestas a los moradores del barrio.

##### Análisis de Información:

Procesamiento de los resultados de las encuestas.

#### **Metodología para la Hipótesis 5.**

##### Determinar la capacidad de pago y disposición de pago per cápita.

Se lo realiza a través de un estudio de los Ingresos que perciben los habitantes del sector.

Determinar el valor per cápita de la canasta.

Análisis de Ingresos de habitantes encuestados, frente al valor vigente de la canasta básica.

Estratificación por deciles.

Es un cálculo en el cual se ordena la población desde el individuo más pobre al menos pobre, que será dividido por 10 partes iguales.

Determinación de las tasa de interés.

Estudio de las diferentes entidades crediticias.

Diseño de tablas de amortización.

Elaboración de tablas con las diferentes tasas de interés proporcionadas por las entidades crediticias.

Cálculo de tablas de amortización con el bono de la vivienda.

Políticas Públicas de subsidio de la vivienda de interés social.

Establecer si las políticas del Gobierno Nacional se ajustan a las realidades de los moradores del barrio “Cooperativa Camino a la Libertad” Etapa I para que estos puedan acceder a su ayuda.

## **X.- PLAN ANALÍTICO**

### **CAPITULO I**

1.- Antecedentes

2.- Justificación

3.- Delimitación

\* Tema

\* Tiempo

\* Territorio



\* Unidad de análisis

1. Hogar
2. Barrio

#### 4.- PROBLEMA

#### 5.- HIPÓTESIS

#### 6.- VARIABLES E INDICADORES

#### 7.- OBJETIVOS

#### 8.- MARCO TEÓRICO

##### 8.1.- Buen vivir

##### 8.2.- Medición del déficit

##### 8.3.- Hábitat y ordenanzas

##### 8.4.- Pobreza por ingresos

##### 8.5.- Técnicas:

- \* Cálculo por deciles
- \* Cálculo de amortizaciones
- \* Canasta básica y coeficiente de vivienda y arrendamiento
- \* Tasas de interés del mercado
- \* Políticas públicas de subsidio a la vivienda de interés social

#### 9.- MARCO METODOLÓGICO

##### 9.1.- HIPÓTESIS DE LA 1 A LA 3

##### 9.1.1.- Levantamiento Catastral (Cómo se va a hacer)

##### 9.1.2.- Programación del levantamiento de información

##### 9.1.3.- Diseños de instructivos y formularios

##### 9.1.4.- Capacitación a las personas que van a levantar la información

##### 9.1.5.- Levantamiento de información

##### 9.1.6.- Procesamiento de información

##### 9.1.7.- Diseño y cálculo de índices de déficit

##### 9.1.8.- Reportes

##### 9.1.9.- Análisis

## 9.2.- HIPÓTESIS 4

9.2.1.- Diseño de instructivos

9.2.2.- Levantamiento

9.2.3.- Análisis

## 9.3.- HIPÓTESIS 5

9.3.1.- Determinar la capacidad de pago y disposición de pago per cápita

9.3.2.- Determinar valor per cápita de canasta

9.3.3.- Estratificación por deciles (INEN).

9.3.4.- Determinación de las tasas de interés.

9.3.5.- Diseño de tablas de amortización

9.3.6.- Cálculo de tablas de amortización con el banco de la vivienda

## **CAPITULO II**

### **MEDICION DEL DEFICIT DE VIVIENDA**

#### 2.1.- Situación socio-económica

\* Idioma

\* Grupo étnico

\* Población

- Tamaño

- Edad

- Sexo

- Estado civil

\* Educación

- Nivel de instrucción

- Matrícula y asistencia

\* Nivel de Actividad de la población

- PEA

- Inactiva

- ¿En qué trabaja?

#### 2.2.- Servicios Básicos

- 2.2.1.- Agua potable
  - a. Forma de obtención
  - b. Ubicación de suministro
  - c. Frecuencia del abastecimiento.
- 2.2.2.- Sistema de Eliminación de aguas servidas
- 2.2.3.- Energía eléctrica
- 2.2.4.- Eliminación de desechos sólidos
- 2.3.- Tipo de materiales / Estado de la vivienda
  - 2.3.1.- Tipo de materiales
    - a. Piso
    - b. Techo
    - c. Pared
  - 2.3.2.- Estado de la Vivienda
    - a. Piso
    - b. Techo
    - c. Pared
- 2.4.- Situación de la Vivienda respecto a Independencia y Suficiencia.
  - 2.4.1.- Independencia
    - 2.4.1.1 Allegamiento Externo
    - 2.4.1.2 Allegamiento Interno
      - a. Núcleo 1: Hijo/nuera – Hija/yerno
      - b. Núcleo 2: Hija o hijo con hijos o hijas sin yernos o nueras
      - c. Núcleo 3: Hijos o hijas – padres o madres solteras
      - d. Núcleo 4: Padres o suegros del jefe del hogar
      - e. Núcleo 5: Hermanos o cuñados del jefe del hogar
      - f. Núcleo 6: Otros parientes
      - g. Núcleo 7: Otros no parientes
  - 2.4.2. Suficiencia de la vivienda

## **CAPITULO III.**

### **SITUACION DEL ENTORNO**

- 3.1. Localización
- 3.2. Infraestructura
  - 3.2.1. Alcantarillado Fluvial
  - 3.2.2. Vías del barrio
  - 3.2.3. Aceras y bordillos
- 3.3.- Equipamiento
  - 3.3.1. Señalización
  - 3.3.2. Alumbrado Publico
  - 3.3.3. Espacios verdes y recreación
- 3.4.- Servicios públicos
  - 3.4.1. Establecimientos educativos
  - 3.4.2. Centros de atención infantil
  - 3.4.3. Servicios de salud
  - 3.4.4. Servicios de seguridad
  - 3.4.5. Transporte
- 3.5. Unidad de abastecimiento de bienes y servicios.

## **CAPITULO IV**

### **PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.**

- 4.1. Ingresos – disposición o capacidad de pago
  - 4.1.1. Tipos de ingresos e ingresos per-cápita del hogar.
  - 4.1.2. Estratificación de los hogares por ingresos
- 4.2. Oferta inmobiliaria – vivienda social
  - 4.2.1. Precios de vivienda social en el mercado inmobiliario
  - 4.2.2. Escenarios de costos de vivienda
- 4.3. Financiamiento de vivienda social
  - 4.3.1. Disposición y capacidad de pago
  - 4.3.2. Crédito para vivienda
    - a. Establecimientos Financieros

b. Montos, tasas de interés y condiciones

#### 4.3.3. Subsidios para vivienda

a. Bono de titularización

b. Bono de vivienda

c. Bono de servicios básicos

#### 4.4. Identificación de escenarios de financiamiento para adquirir vivienda

##### 4.4.1. Adquisición de vivienda

##### 4.4.2. Mejoramiento de vivienda.

### CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ACTIVIDADES	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
1-Aprobación del plan de tesis.	X						
2-Preparación de entrevistas.		X					
3-Recolección de información.			X				
4-Procesamiento de información y datos.			X				
5-Análisis y correcciones iniciales.				X			
6-Desarrollo de los capítulos 1 y 2.					X		
7-Desarrollo de los capítulos 2 y 3.					X		
8-Desarrollo de los capítulos 3 y 4.						X	
9-Revisión y correcciones finales.						X	
10-Elaboración de tesis.							X
11-Presentación de tesis.							X

## **CAPITULO II**

### **MEDICION DEL DEFICIT DE VIVIENDA**

La calidad de vida de los pueblos está directamente relacionada con la satisfacción de las necesidades básicas, psicológicas, sociales y económicas que conlleva al bienestar y felicidad individual y colectiva que justifica apropiadamente el derecho que todos los ciudadanos tenemos al buen vivir.

Entre estas necesidades es ineludible considerar la calidad y cantidad de viviendas que cumplan con los estándares mínimos de habitabilidad, capaz de brindar hábitats dignos, saludables y seguros, con el fin de ofrecer una mejor calidad de vida; como lo determina la constitución en el Art. 30 “Las personas tiene derecho a un habitad seguro y saludable. y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica”<sup>2</sup>

#### **2.1.- Situación socio-económica**

En este ámbito vamos a analizar los factores más relevantes que contribuyen al desarrollo socio-económico de los pueblos como son: trabajo, educación.

“La educación, entendida como formación y capacitación en distintos niveles y ciclos, es fundamental para fortalecer y diversificar las capacidades y potencialidades individuales y sociales, y promover una ciudadanía participativa y crítica”.<sup>3</sup> Es uno de los medios más apropiados para la erradicación de las desigualdades políticas, sociales, económicas y culturales que todavía existen en el país.

Para conocer el grado de bienestar social y económico que tiene la población es relevante analizar las condiciones de vida de los pobladores, principalmente el factor de la educación, como el inicio del desarrollo en toda sociedad poniendo especial énfasis en la necesidad de la continuidad de ésta, que incide directamente en la accesibilidad a mejores oportunidades y al mejoramiento de la capacidad

---

<sup>2</sup> Constitución de la República del Ecuador

<sup>3</sup> Plan Nacional del Buen Vivir, pág. 161

económica de las personas, contribuyendo sin duda a la obtención de servicios básicos y bienes materiales necesarios que proporcionen una mejor calidad de vida.

“La nueva Constitución consagra el respeto a la dignidad de las personas trabajadoras, a través del pleno ejercicio de sus derechos. Ello supone remuneraciones y retribuciones justas, así como ambientes de trabajo saludables y estabilidad laboral, a fin de lograr la modificación de las asimetrías referentes a la situación y condición de los y las trabajadoras en todo el país”.<sup>4</sup>

El trabajo constituye un tema fundamental en la vida de las personas y de las familias. La Constitución ecuatoriana reconoce que el trabajo es un derecho y un deber social. Asimismo, como derecho económico, es considerado fuente de realización personal y base de la economía.

El reconocimiento integral del trabajo como un derecho y su realización en condiciones justas y dignas, es una aspiración de todo ciudadano que exige el cambio de las condiciones históricas de explotación, discriminación y desigualdad que persiste y se mantiene hasta la actualidad en algunos sectores.

Por lo tanto, es fundamental la aplicación de un proceso que involucre la recuperación de varios aspectos, el derecho a la salud, educación, alimentación, convivencia, descanso, recreación y deporte, participación social y política, seguridad social, relaciones personales y familiares, y condiciones de los entornos en los que se desarrollen el trabajo, la educación, el estudio, la calidad de los servicios públicos que conlleven a una justa y equitativa redistribución de la riqueza social.

Basándonos en la educación y el trabajo trataremos de mostrar el nivel socio económico que tienen los habitantes de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, y como repercute en la disponibilidad económica para acceder a una vivienda digna que cumpla las condiciones de habitabilidad planteadas en el Plan Nacional para el Buen Vivir.

## **Población**

Siendo la Comuna de Llano Grande, una población cuyos habitantes originarios tienen raíces indígenas, y dentro del marco planteado por el Gobierno, ha sido necesario elaborar un instrumento estadístico para la evaluación de las políticas económicas y sociales, que nos brinde evidencia sobre

---

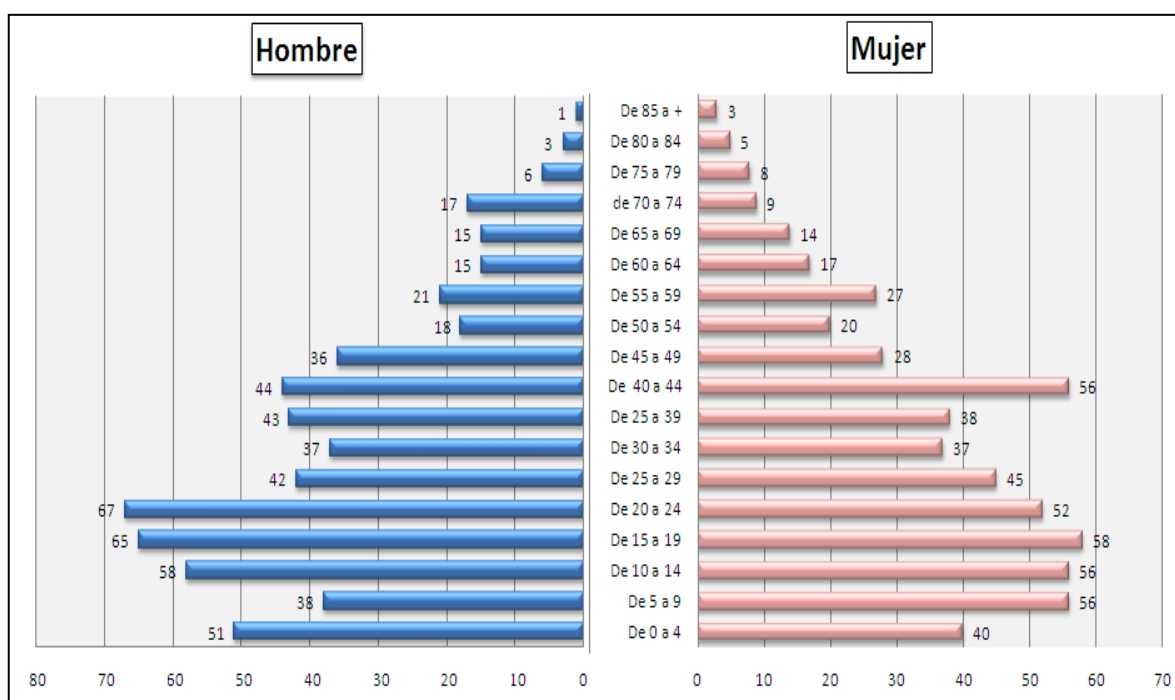
<sup>4</sup> Plan Nacional del Buen Vivir, pág. 241

cuáles son las condiciones sociales y económicas en las que viven los 1.146 habitantes de los barrios de nuestro sector de estudio, los niveles de pobreza de los hogares, las inequidades y desigualdades existentes.

La población actual de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, está conformada por 569 mujeres y 577 hombres, que representan el 49,7% y 50,3%, respectivamente.

#### - Edad y Sexo

**Grafico N°. 1**



Los datos estadísticos del censo realizado, nos indican que la mayoría de la población se encuentra entre las edades de 9 a 17 años con un total de 112 mujeres que representa el (9.77%); seguido de la población de 109 hombres entre los 18 a 26 años siendo el (9.51%); otro porcentaje representativo es el de 103 hombres entre las edades de 9 a 17 años con el 8.99 %. En resumen la mayoría población se encuentra entre las edades de 0 a 44 años esto es el (77,05%); mientras que el porcentaje baja entre los 45 a 89 años a un (22.95%).

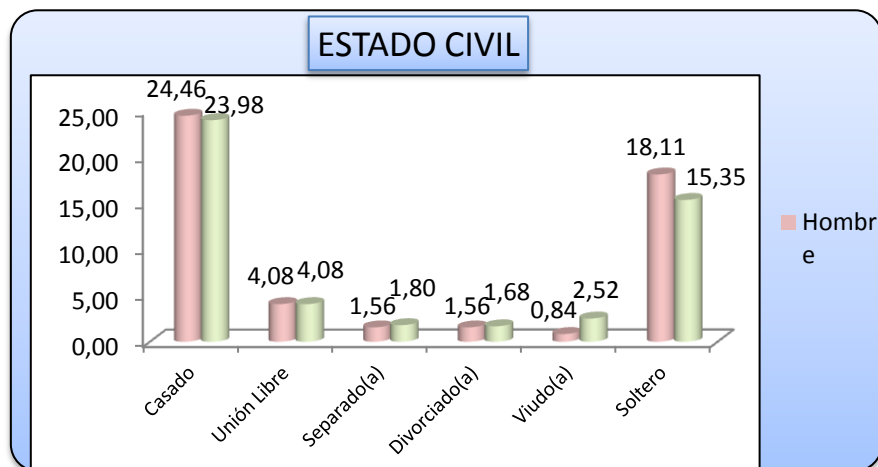
#### - Estado civil

El estado civil de la población es un elemento importante para el cálculo del déficit habitacional, al estar relacionado con la evolución de los procesos de desarrollo social, porque justamente la población



de casados y unión libre es la que conforman la nueva demanda de vivienda, por su condición de potenciales generadores de hogares. (Ver gráfico Nro. 2)

**Gráfico N°. 2**



En el cuadro precedente podemos observar que el porcentaje más representativo en el estado civil, es el de casados con 204 hombres equivalente al 24.46%, y 200 mujeres que representa el 23.98%; la población soltera alcanza un 18.11% de hombres y 15.35 % de mujeres, es decir 151 y 128 personas respectivamente; la unión libre está formada por 34 personas de cada sexo representando el 4.08% tanto hombres como de mujeres; los separados son 13 hombres que representa el 1.56% y 15 mujeres que es el 1.80%, mientras que los divorciados son 13 hombres que comprende el 1.56% y 14 mujeres que cubre el 1.68%, de la totalidad de la población de los barrios “Candelaria Alta y Candelaria 2”.

**\* Etnia**

La Constitución Política de la República del Ecuador en su artículo 1 “El Ecuador es un Estado Constitucional de derechos y justicia social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”.<sup>5</sup>

El Ecuador es un país con una diversidad cultural y étnica muy rica, sobre la cual el gobierno ha puesto especial interés para conseguir la incorporación de todas las nacionalidades y pueblos: indígenas, afro-ecuatorianos y blanco mestizos, en donde todas y todos tengan derecho a la igualdad y respeto, a fin de erradicar todas las prácticas de discriminación y cambiar los escenarios de pobreza que aún existen en algunos sectores de nuestro medio.

Por tanto se considera etnia a los grupos formados por individuos cuyos miembros reconocen un lazo particular que los une; vínculo que puede ser de orden cultural, histórico, político y económico.

Es necesario diseñar datos técnicamente confiables y consistentes que den cuenta de las características socio demográficas de todos los sectores y grupos, para la promulgación de políticas públicas adecuadas y pertinentes en función de las necesidades específicas de la población; como acceso a servicios básicos, salud, educación, entre otros; y, por sobre todo construir acuerdos a partir de la participación directa de los habitantes a los beneficios del desarrollo integral sin distinción de etnia, que contribuya a la construcción de una sociedad más equitativa e incluyente.

La etnia de los habitantes del sector encuestado tiene una gran diversidad de clase debido a los orígenes de quienes habitaban inicialmente estos barrios (indígenas) y a la llegada de otros grupos étnicos, que se han asentado en este sector y han ido conformado nuevos grupos familiares.

## **Idioma**

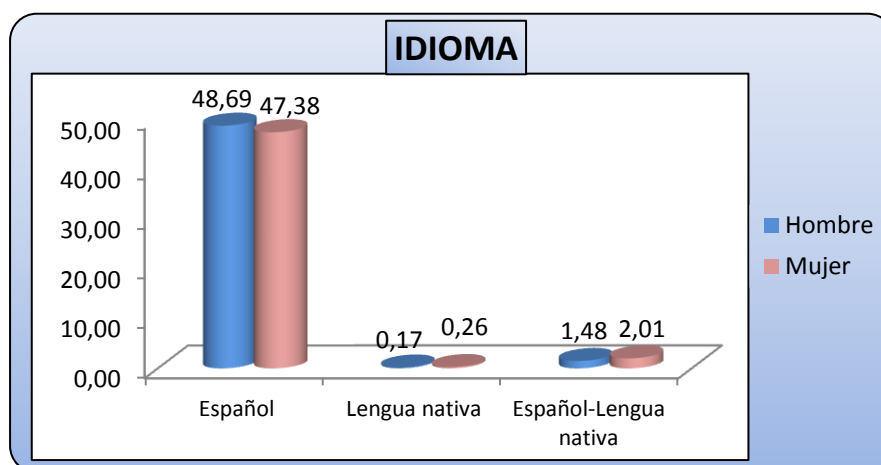
“Es un instrumento que permite la comunicación entre los miembros de una determinada comunidad”<sup>6</sup>. (Ver grafico 3)

---

<sup>5</sup> Constitución de la República del Ecuador

<sup>6</sup> Diccionario Lexus

**Gráfico N°. 3**



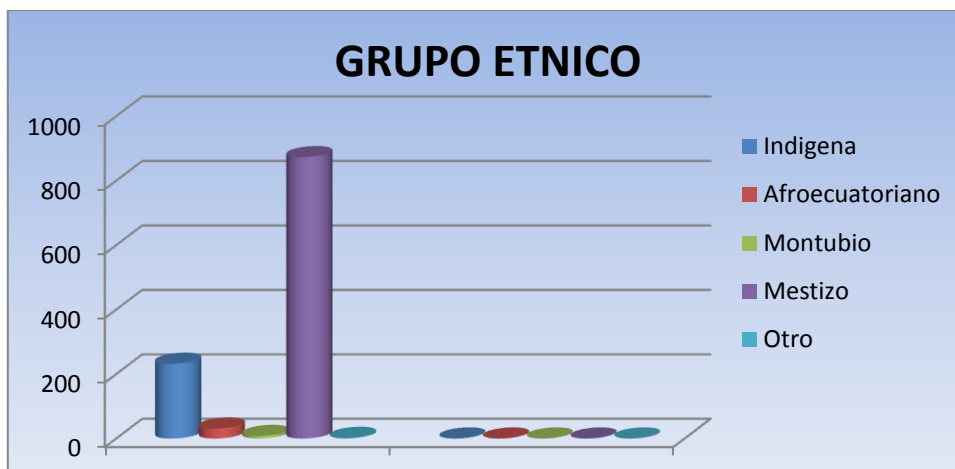
La mayoría de la población que habita actualmente, habla el idioma español, en total el 96.07%, y muy por debajo se encuentran las personas que hablan lengua nativa que comprende un 0.43% , mientras que las personas que hablan español y lengua nativa son el 3.49%.

#### **Autodeterminación**

**CUADRO N°. 1**

GRUPO ETNICO	TOTAL	
	N°	%
<b>Indígena</b>	232	20,24
<b>Afro ecuatoriano</b>	31	2,71
<b>Montubio</b>	8	0,70
<b>Mestizo</b>	873	76,18
<b>Otro</b>	2	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1146</b>	<b>100,00</b>

De acuerdo a la autodeterminación de los pobladores de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria Dos”, los porcentajes más representativos son los mestizos con 444 hombres (el 38.74%) y 429 mujeres (37.43%); indígenas con 114 hombres (9.95%) y 118 mujeres (10.30%); mientras que la población afroecuatoriana y montubia esta dividida en 15 hombres y 16 mujeres (2.71%); y, 3 hombres y 5 mujeres montubios (0.70%), respectivamente.



### - Seguridad Social

La Ley de Seguridad Social 2001- 55, vigente desde el 30 de noviembre del 2001, dice: “Son sujetos obligados a solicitar la protección del Seguro General Obligatorio, en calidad de afiliados, todas las personas que perciben ingresos por la ejecución de una obra o la prestación de un servicio físico o intelectual, con relación laboral o sin ella...”; y, que para efectos de la protección, se considera:

“Menor trabajador independiente, toda persona menor de dieciocho (18) años de edad que presta servicios remunerados a otras personas, sin relación de dependencia, por sí misma o en asociación con otras personas de igual condición”<sup>7</sup>

Para solicitar la afiliación voluntaria en el IESS, se deben reunir las siguientes condiciones: tener entre 18 y 60 años de edad. Debe estar cesante y no estar jubilado por invalidez, vejez o riesgos del trabajo en el IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), ISSFA (Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas) o ISSPOL (Instituto de Seguridad Social de la Policía). No debe estar activo como voluntario o pertenecer al Seguro Social Campesino como jefe inscrito. No tener solicitud de afiliación voluntaria registrada y aceptada. Si fue representante legal estar inactivo o cerrado.

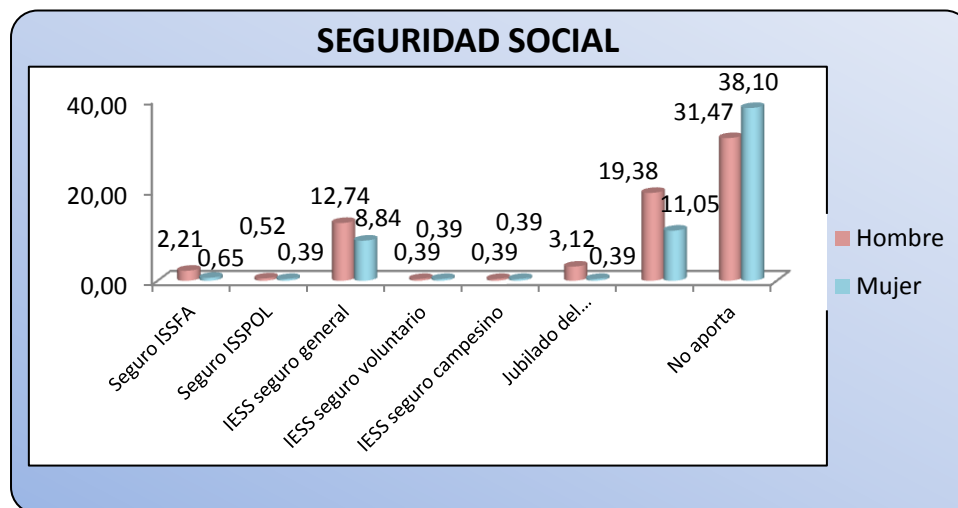
Desde el año 2009 el Seguro Social obtuvo 300.000 nuevos afiliados siendo uno de los rubros más importantes el de las empleadas domésticas, esto gracias a la decisión tomada por el gobierno de poner mano dura a los patronos que por muchos años se mantuvieron al margen de la ley.

Según las estadísticas desde el año 2008 en que se promulgó la nueva constitución, el Gobierno Nacional ha puesto esmerado interés en el aseguramiento social a nivel general, pero especialmente a

<sup>7</sup> Ley de Seguridad Social 2001-55

los sectores mas desprotegidos del mercado laboral, por ejemplo trabajadores informales, empleadas domésticas, trabajadores campesinos, etc.; se ha incrementado los afiliados en un 8888%.

**Gráfico N°. 4**



Para determinar la cobertura de aseguramiento en el presente estudio se ha tomado como base la población desde los 18 años, en razón de que la mayoría de edad adquiere los derechos determinados en la constitución, y además porque en la práctica común no se formaliza la afiliación de los trabajadores menores de 18 años, a pesar de que en la nueva Ley de Seguridad Social 2001- 55 se los considera dentro del Seguro General Obligatorio.

La cobertura de la seguridad social en nuestro sector de estudio es muy baja ya que un porcentaje del 69.57% no cuenta con este servicio; con una totalidad de 293 mujeres que representa el 38.10%; y el 31.47% de población masculina es decir 242 personas, este porcentaje es muy elevado a diferencia de las personas que si cuentan con algún tipo de seguridad sea este ISSFA, seguro general, ISSPOL, Seguro voluntario, Seguro campesino, Jubilados, que sumados entre estos cubre el 30.43%; de los cuales 149 son hombres es decir el 19.38 % y 85 mujeres que equivale al 8.98%.

## **Educación**

La educación, “es uno de los medios más apropiados para facilitar la consolidación de regímenes democráticos que contribuyan la erradicación de las desigualdades políticas, sociales, económicas y culturales. Contribuye a la construcción, transformación y replanteamiento del sistema de creencias y valores sociales y a la revalorización de las culturas del país, a partir del reconocimiento de la

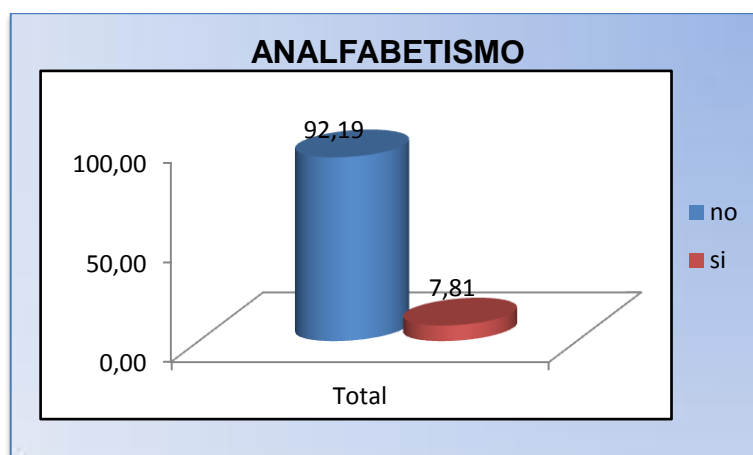
importancia de las prácticas sociales y de la memoria colectiva para el logro de los desafíos comunes de una nación”.<sup>8</sup>

Esos desafíos son parte de la población de los barrios en estudio y su objetivo es obtener mayores recursos para procurarse una mejor calidad de vida y superar la necesidad ineludible de tener techo propio. (Ver grafico N°. 5)

#### - Analfabetismo

Según los parámetros que utiliza el SIISE para el cálculo del analfabetismo, son considerados analfabetas todas aquellas personas de 15 años en adelante que no saben leer ni escribir, o que solo leen o solo escriben.

**Gráfico N°. 5**



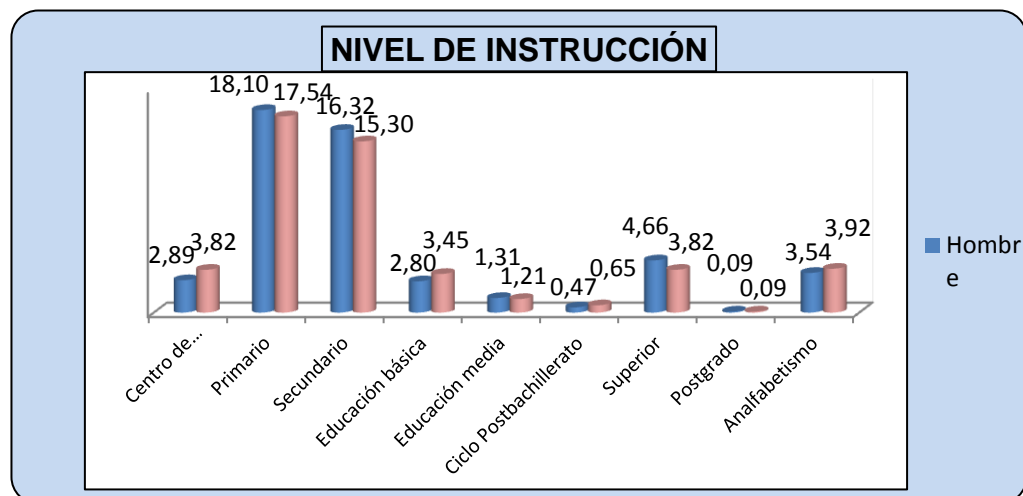
Entonces podemos decir que en los barrios de nuestro estudio el analfabetismo representa el 5.12% de la población masculina con un número de 22 hombres y el 11.51% correspondiente a 48 mujeres.

Para calcular el analfabetismo se ha medido el número de personas analfabetas de una edad determinada sobre la población total de la edad de referencia<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Plan Nacional para el Buen Vivir, Pág. 161

## - Nivel de instrucción

Gráfico N°.6



El nivel primario tiene un porcentaje en hombres de 18.10%, y el 17.54% en mujeres, muy seguida por el nivel secundario que representa un 16.32% de instrucción en hombres y 15.30% en mujeres, en cambio con niveles muy por debajo de estos se encuentra el superior con un 4.66% en hombres y 3.82% en mujeres. También podemos ver que el nivel de analfabetismo en este sector alcanza el 7.46% del total de población con un 3.54% que corresponde a hombres y 3.92% a mujeres.

## - La Escolaridad

es el tiempo durante el cual una persona asiste a la escuela o a cualquier centro de enseñanza. Es el conjunto de enseñanzas y cursos que se imparten en los establecimientos docentes.

En los barrios “Candelaria Alta y Candelaria 2” la escolaridad en el nivel de instrucción superior de la población llega al 3.21 en hombres y al 2,34, en mujeres; el nivel secundario tiene una escolaridad 1,25 en hombres y 1,35 en mujeres; el nivel primario llega a 0,07 en hombres y al 0,09 en mujeres como lo podemos observar en el cuadro precedente: (Ver grafico N°. 6).

<sup>9</sup> Metodología para el cálculo del analfabetismo SIISE

**CUADRO N°. 6**

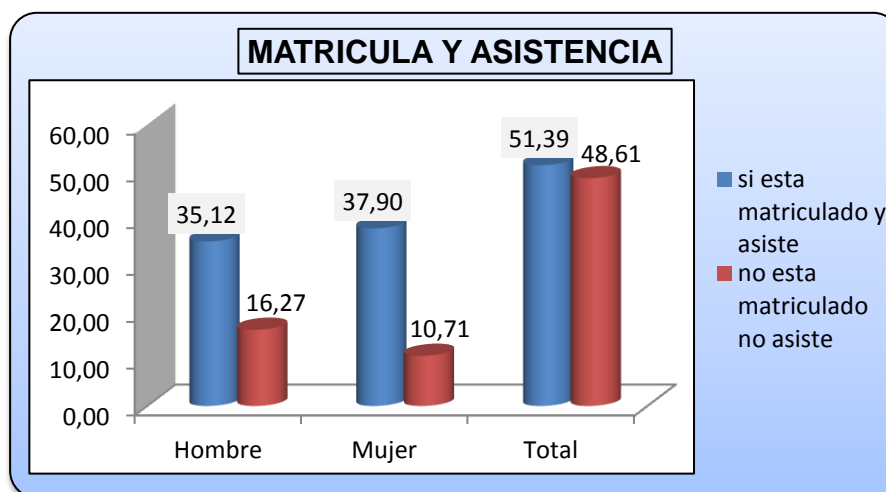
	ESCOLARIDAD		
	Edades		
	PRIMARIA	SECUNDARIA	SUPERIOR
Sexo	De 6 a 11	De 12 a 17	De 18 a 24
Hombre	0,07	1,25	3,21
Mujer	0,09	1,35	2,34

En un sistema de educación bastante avanzado como el que se está ofreciendo en el país, con tecnología y oportunidades para prepararse a nivel universitario, podríamos decir que los estudios superiores en los barrios “Candelaria Alta y Candelaria 2“, son muy bajos, se evidencia claramente que por ser un sector sub-urbano, la distancia para asistir a los centros educativos universitarios no les permite acceder a este derecho.

#### **- Matricula y Deserción**

Podemos evidenciar también que la diferencia que existe en el nivel de estudio entre los hombres y mujeres es mínima, lo que significa que por fin se está dando apertura al estudio a la población femenina. (Ver grafico N°. 7)

**Grafico N°. 7**



Del total de 467 jóvenes entre las edades de 4 años a 24 años se encuentran estudiando en los niveles primario, secundario y superior; el 37.90% de los matriculados corresponde al sexo femenino, el 35.12% corresponde a hombres, mientras que la diferencia un 16.27 y un 10.71% de esta no se ha

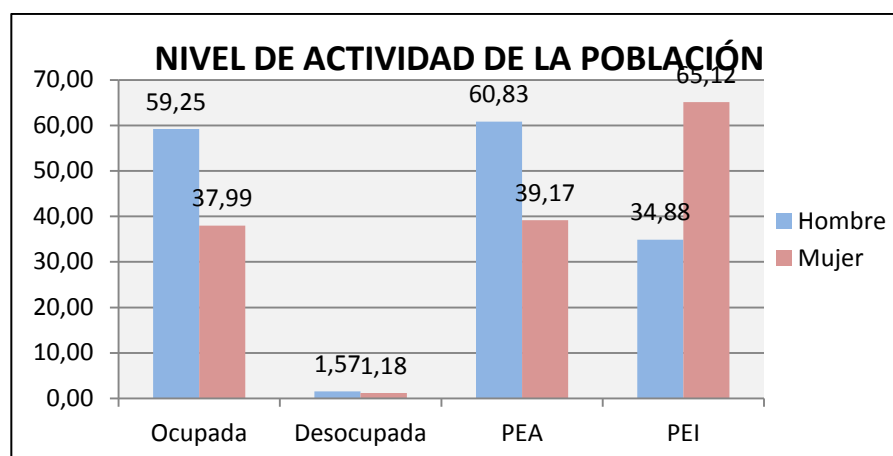


matriculado ni tampoco se encuentra asistiendo, también podemos observar que no existe deserción escolar.

### - Población Económicamente Activa (PEA)

La población económicamente activa de acuerdo a las reglamentaciones internas de nuestro país se conceptualiza como “Conjunto de personas de 12 años y más que tienen una ocupación, ya sea remunerada o no, dentro o fuera del hogar, que en el período de referencia han trabajado por lo menos una hora semanal, así como las personas que no trabajan debido a que están gozando de vacación, están enfermas o no laboran a causa de huelga o mal tiempo, y las personas que no trabajan pero buscan trabajo habiendo laborado antes (cesantes) o buscan un empleo por primera vez.”<sup>10</sup> (Ver grafico N°. 8)

Gráfico N°. 8



El PEA está representada por el 60.83% de la población masculina y el 39.17% de la población femenina, que comprende la población ocupada que es muy representativa con un 59.25% de hombres y el 37.99 de mujeres, mientras las personas desocupadas abarca el 1.57% de hombres y el 1.18% de la población mujeres. Mientras que la Población Económicamente Inactiva (PEI), comprendida entre amas de casa, estudiantes y jubilados está representada por el 65.12% de mujeres y el 34.88% de hombres.

<sup>10</sup> Manual sobre análisis de la población Activa

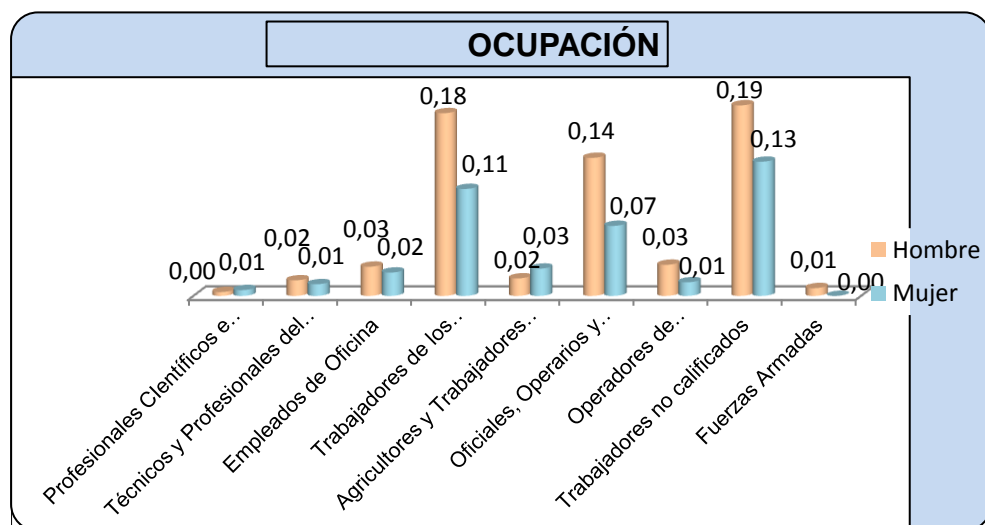
## - Situación laboral

El trabajo que desempeñan los individuos tiene mucha relación con el nivel de educación recibida; y, las actividades que desempeñan la mayoría de la población de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2” es un claro ejemplo de las dificultades existentes por el nivel de ocupación. (Ver grafico N°. 9)

Como podemos observar en el cuadro N° 9, el porcentaje de técnicos, profesionales, empleados de oficina y fuerzas armadas, es muy bajo, comparado con quienes son trabajadores no calificados, vendedores de comercio, artesanos, mecánicos, etc.

**Gráfico N°. 9**

### GRUPO DE OCUPACION

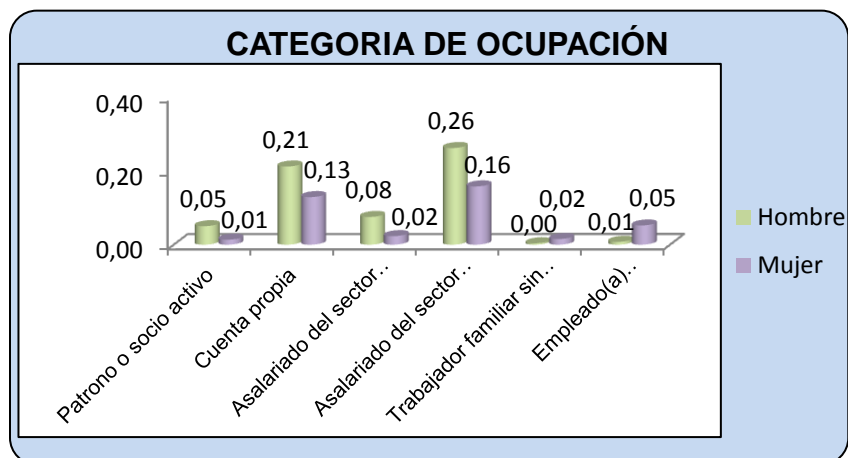


Un total de 98 personas de la población masculina y 69 de la femenina prestan sus servicios como trabajadores no calificados abarcando la mayor cantidad de la población, 94 hombres y 55 mujeres son trabajadores de los servicios o vendedores de comercios, mientras que 71 hombres y 36 mujeres son oficiales o artesanos, y un pequeño porcentaje de esta desempeñan actividades que requieren de mayores conocimientos, 23 hombres y 18 mujeres son empleados de oficina, y 2 hombres y 3 mujeres son profesionales o intelectuales.

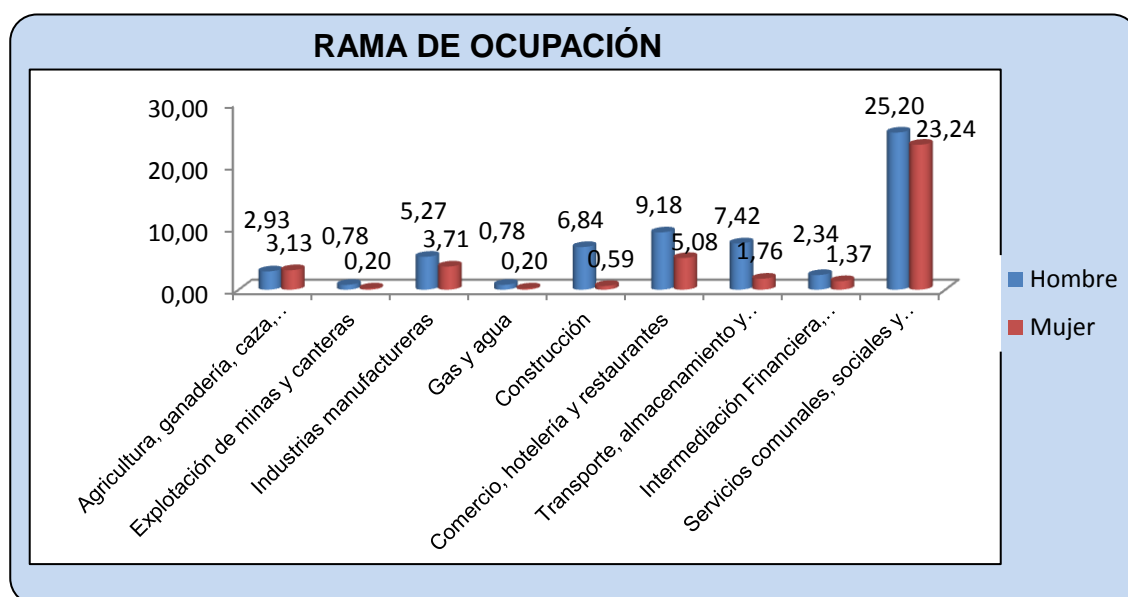
Al analizar todas estas variables podemos determinar la situación socio-económica de la población tanto masculina como femenina de nuestro sector de estudio.

## Categoría de Ocupación

Gráfico No. 10



La población ocupada de los barrios en estudio muestra un mayor porcentaje los asalariados del sector privado (26% y 16%) de hombres y mujeres, respectivamente; las personas que trabajan por cuenta propia (21% y 13%) de hombres y mujeres, respectivamente.



En la rama de ocupación el porcentaje más alto de la población se dedica al servicio de la comunidad y asuntos personales representados por 129 hombres y 119 mujeres; otra rama importante es la que se dedica al comercio informal siendo 47 hombres y 26 mujeres; 38 hombres y 9 mujeres laboran en el área de transporte; en el sector de la construcción laboran 35 hombres y 3 mujeres; en la industria manufacturera operan 27 hombres y 19 mujeres; y por último las ramas de agricultura, financieras y explotación que participan con un menor porcentaje.

## **2.2.- Servicios Básicos**

La constante expansión física que ha experimentado en los últimos años las ciudades, no ha sido la excepción en este sector, esto ha provocado limitaciones tanto técnicas como económicas a los pobladores de los sectores suburbanos y dificultades para acceder a una infraestructura de servicios básicos que garantice un nivel de vida saludable.

En esto también deben tomar parte los organismos municipales que deben velar por el cumplimiento de los servicios básicos para todos quienes de una u otra manera son parte del mismo sistema y también aportan para obtener estos beneficios.

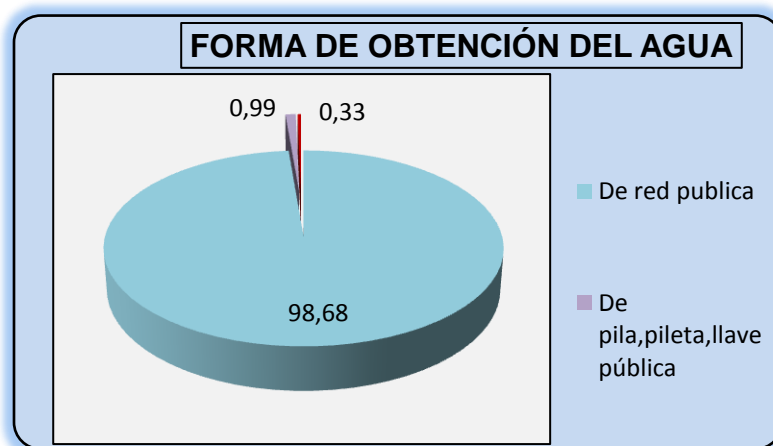
### **2.2.1.- Agua potable**

Ha existido gran interés del municipio para la provisión del líquido vital, esto se ha visto reflejado en los programas actuales de servicio, con plantas de potabilización que se abastecen a todo el Distrito Metropolitano, además de iniciar proyectos para asegurar la provisión de agua de alta calidad hasta el año 2015.

La provisión de agua potables es uno de los mejores servicios básicos que tiene la comunidad, ya que está cubierta casi en su totalidad.

**a. Forma de obtención**

**Gráfico N°. 11**



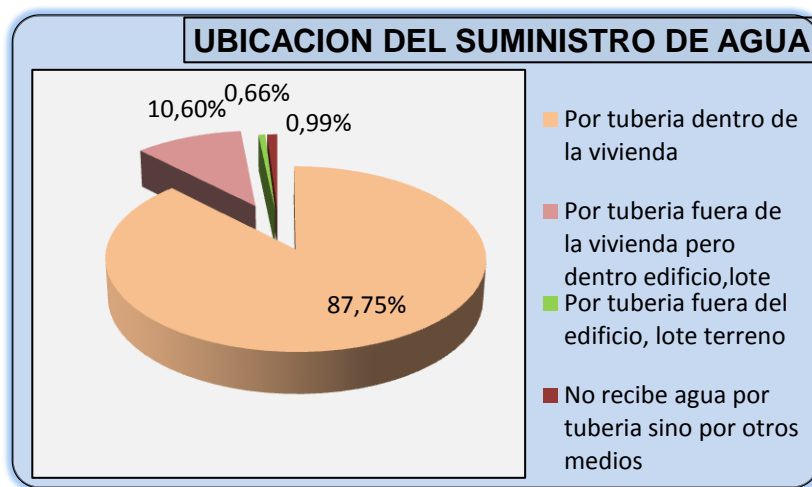
Según la información de nuestro estudio podemos mencionar que el sistema de abastecimiento de agua en las viviendas tiene una excelente cobertura que abarca el 98.68%, es decir 298 viviendas la reciben mediante red pública, mientras que otras formas de abastecimiento alcanza apenas el 1.32%.

INDICE FORMA DE OBTENCION DEL AGUA						
CALIFICACIÓN	VARIABLES	PESO	Xi	Wi	Wi*Pi	Rango
<b>BUENO</b>	De red pública	3	296	0,98	2,94	2,5 a 3,0
<b>REGULAR</b>	De pila, pileta, llave pública	2	5	0,02	0,03	1,5 a 2,4
<b>MALO</b>	De otra fuente por tubería	1	1	0,00	0,00	0,0 a 1,4
	Total		302	100%	2,98	

Si observamos el índice de forma de obtención del agua, podemos decir que los habitantes de los barrios es estudio, tienen una calificación de BUENO (2,98) ya que se encuentra en los rangos de 2,5 a 3,0.

**b. Ubicación de suministro**

**Gráfico N°. 12**



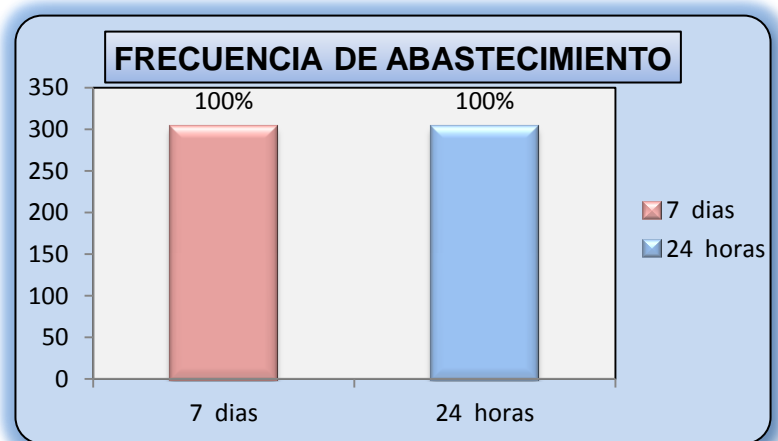
En esta zona suburbana de la ciudad no existen mayores problemas para el abastecimiento de agua para las viviendas por medio de la red del servicio público; 265 viviendas tienen agua por tubería dentro de ésta (87.75%), 32 por tubería fuera de la vivienda pero dentro del lote (10.60%), mientras que 0.66% tienen el liquido por tubería pero fuera de la vivienda y 0.99% lo adquiere de otra forma.

INDICE DE UBICACIÓN DEL SUMINISTRO						
CALIFICACIÓN	VARIABLES	PESO	Xi	Wi	Wi*P <sub>i</sub>	Rango
<b>BUENO</b>	Por tubería dentro de la vivienda	3	265	0,88	2,63	2,5 a 3,0
<b>REGULAR</b>	Por tubería fuera de la vivienda dentro o fuera del lote	2	34	0,11	0,23	1,5 a 2,4
<b>MALO</b>	No recibe por tubería sino por otros medios	1	3	0,01	0,01	0,0 a 1,4
	Total		302	100 %	2,87	

El índice de forma de ubicación del suministro, tienen una calificación de BUENO (2,87) si consideramos los rangos de 2,5 a 3,0.

**c. Frecuencia del abastecimiento.**

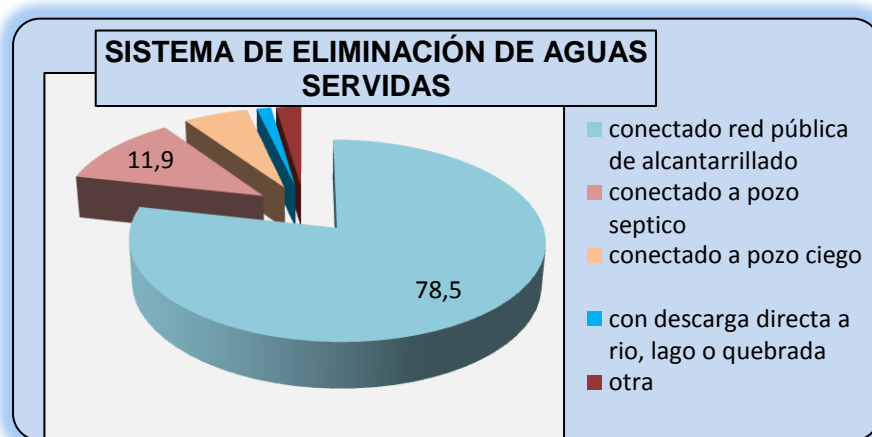
**Gráfico N°. 13**



La Frecuencia de Abastecimiento en la Comuna de Llano Grande y en los barrios de nuestro estudio tiene un nivel aceptable, ya que los pobladores gozan del servicio las 24 horas y los 7 días a la semana, ya que el 100% de la población tienen este servicio.

**2.2.2.- Sistema de Eliminación de aguas servidas.**

**Gráfico No. 14**



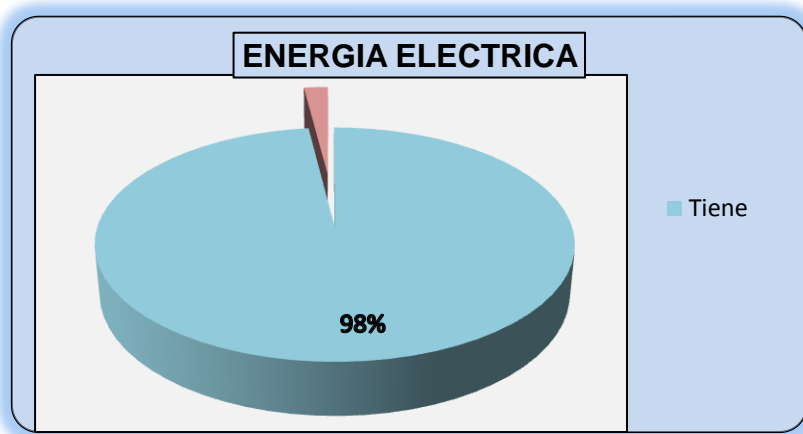
El sistema de alcantarillado de la ciudad de Quito, funciona desde sus inicios como un sistema combinado de aguas lluvias y servidas, y existe recientes obras en varias parroquias entre ellas Calderón. El 78.5% de las viviendas cuentan con el servicio 237 unidades habitacionales, sin embargo existe un alto porcentaje (21.5 %) que todavía no cuenta con conexión de alcantarillado 65 viviendas, la falta de este servicio crea un problema para los pobladores, ya que los problemas de salud proliferan más fácilmente en estos ambientes, sin tener centros de atención médica cercanos.

INDICE DEL SISTEMA DE ELIMINACION DE AGUAS SERVIDAS						
CALIFICACION	VARIABLES	PESO	Xi	Wi	Wi*Pi	Rango
<b>BUENO</b>	Conectado a red pública o pozo séptico	3	273	0,90	2,71	2,5 a 3,0
<b>REGULAR</b>	Conectado a pozo ciego	2	18	0,06	0,12	1,5 a 2,4
<b>MALO</b>	Con descarga directa a río, lago o quebrada, otra	1	11	0,04	0,04	0,0 a 1,4
	Total		302	100 %	2,87	

El sistema de eliminación de aguas servidas tiene una calificación de 2,87 que corresponde a BUENO.

### 2.2.3.- Energía eléctrica.

Gráfico No. 15



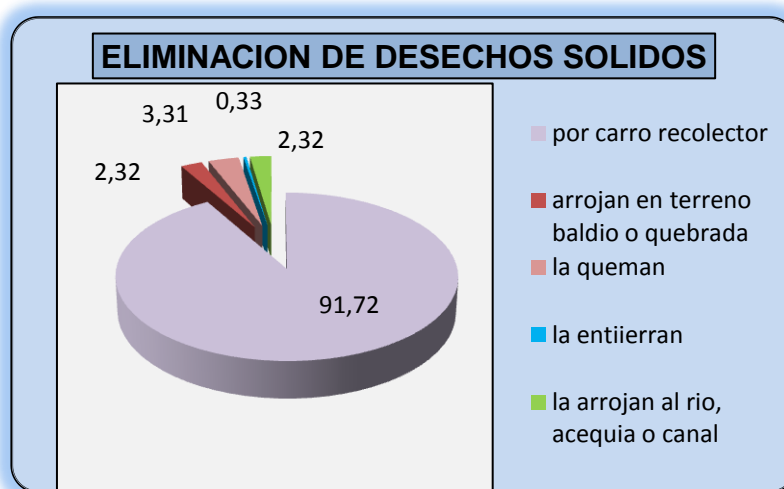
El sistema eléctrico es distribuido a la ciudad mediante líneas de transmisión hasta las subestaciones ubicadas en las áreas suburbanas, las mismas que reducen el voltaje a niveles primarios para que llegue a estos sectores.



La cobertura del servicio, partiendo de la información de las encuestas, es casi total, esto es 296 que equivale el 98% de la población dispone de energía eléctrica, siendo apenas el 2% que no cuenta con este servicio que representa 6 viviendas

#### 2.2.4.- Eliminación de desechos sólidos

Gráfico No. 16



El sistema de eliminación de residuos en toda la ciudad de Quito ha sido un constante problema para los gobiernos de turno y mucho más para la población, ya sea por la poca organización de estos entes o por los cambiantes hábitos de consumo de los habitantes. Sin embargo, la Empresa Metropolitana de aseo cubre la recolección de basura en los barrios de este estudio en un 91,72% (277 viviendas), el 8,28% arrojan los desechos en terrenos baldíos, quebradas, la queman o la entierran. La finalidad de la EMASEO es prestar un servicio adecuado en el manejo integral de los residuos sólidos, que abarca la recolección, barrido de calles y transporte de basura.

#### Índice de Saneamiento

CUADRO N°. 3

INDICE DE SANEAMIENTO		
N°.	Variables	Wi*Pi
1	Abastecimiento de agua	2,87
2	Eliminación de Aguas servidas	2,87
	TOTAL	5,74
	INDICE (5,74/2)	2,87

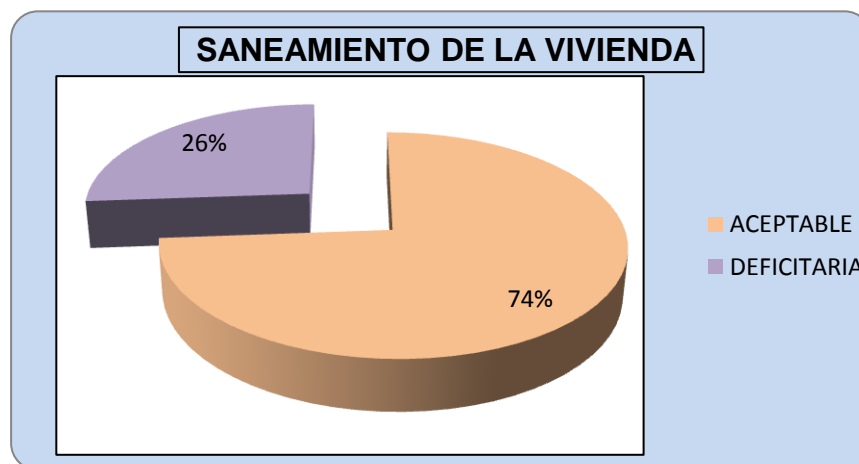
El índice de saneamiento permite conocer las condiciones de saneamiento necesarias para el funcionamiento de la vivienda, referentes a la disponibilidad de agua y la eliminación de excretas.

En el cuadro precedente observamos que el índice de saneamiento calculado es de 2,87, lo que significa que tomando los rangos de calificación, éste se encuentra entre el 2,5 a 3,00, considerado como BUENO. (Cuadros No. 2 y 3)

El saneamiento de la vivienda se califica como aceptable cuando el agua llega directamente por cañería dentro de la vivienda y el servicio higiénico está conectado al alcantarillado o pozo séptico.

Para el caso en estudio, las viviendas de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, el saneamiento tiene un porcentaje de 74% que corresponde a 223 viviendas como aceptable; y, de 26% que corresponde a 79 viviendas como deficitario.

**Gráfico No. 17**



El porcentaje de viviendas que cumplan los estándares mínimos en el acceso a los servicios de infraestructura básica, es decir, disponibilidad de los componentes como son la forma de obtención del agua, y tipo de servicio higiénico, nos permite conocer la deficiencia en saneamiento que existe en los barrios de “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”.

La falta de una de estas condiciones provoca un nivel deficitario de saneamiento de la vivienda, en nuestro caso es el 26%, mientras que 74% tiene una calificación de aceptable.

1° Hipótesis.- Los servicios básicos están cubiertos casi en su totalidad, así: el agua potable la tienen durante los 7 días a la semana y las 24 horas del día cubriendo el 98.68% de la población; el 98% de la población dispone de energía eléctrica; la recolección de basura tiene 91.72% del servicio; el sistema de alcantarillado cubre en un 78.5% de la población.

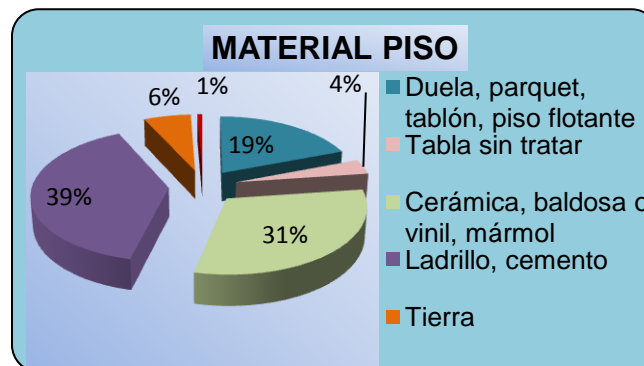
## **2.3.- Tipo de materiales / Estado de la vivienda**

### **2.3.1.- Tipo de materiales**

Para determinar la calidad de una vivienda, además de establecer el tipo de materiales utilizados en su construcción, es necesario también determinar su estado de conservación, ya que éste repercute en el grado de satisfacción de las necesidades habitacionales. Para ello se tomó en cuenta los estándares de calidad clasificados en aceptables, recuperables e irrecuperables

**a. Piso**

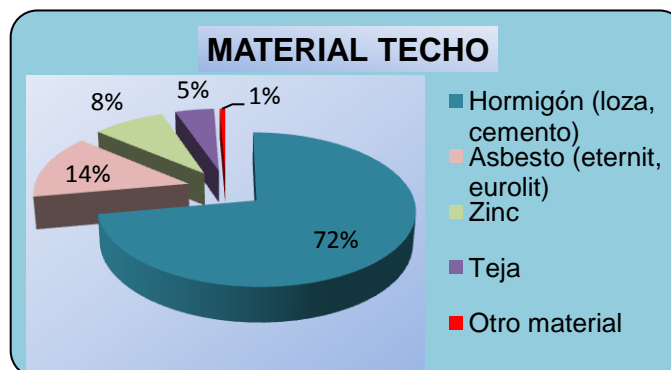
**Gráfico No. 18**



El material del que está hecho el piso de las viviendas se conforma de la siguiente manera: el 39% de cemento y ladrillo que representan a 119 viviendas, el 31% de cerámica, baldosa o vinil y mármol, 93 viviendas; además tenemos el 19% que es de duela, parquet, piso flotante, 58 viviendas; y, por último con porcentajes bajos como el 6% de tierra 19, 4% de tabla sin tratar 11 y 1% de otros 2 viviendas.

**b. Techo**

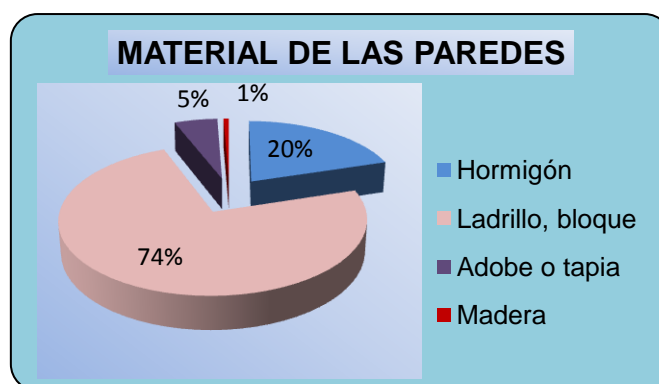
**Gráfico No. 19**



En los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2” los techos de las viviendas están contruidos en su mayor parte de hormigón (72%) que corresponden a 218 viviendas y en menores porcentajes tenemos el 14% de asbesto, 42 viviendas, el 8% de zinc, 26 viviendas; el 5% de teja, 14 viviendas y el 1% otros.

### c. Pared

**Gráfico No. 20**



El material de las paredes de las viviendas en estudio, son de ladrillo o bloque el 74%, correspondiente a 223 viviendas; de hormigón el 20%, 61 viviendas y por último están las de adobe o tapia con el 5%, 16 viviendas y de madera el 1%.

### Índice de Materialidad de la Vivienda

**CUADRO N°. 4**

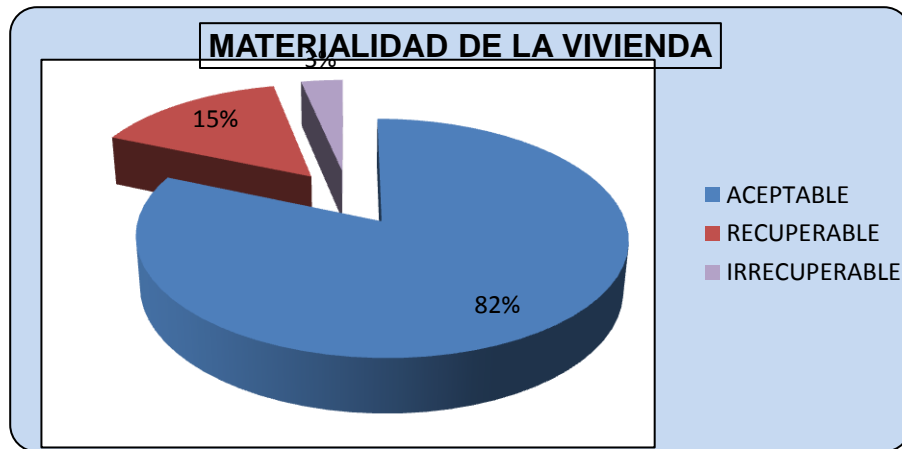
INDICE DE MATERIALIDAD DE LA VIVIENDA		
N°.	Materiales	Wi*Pi
1	TECHO	2,9
2	PAREDES	2,9
3	PISO	2,5
	TOTAL	8,3
	INDICE (8,3/3)	2,8

**FUENTE:** Censo del 31 mayo del 2010

**REALIZADO POR:** Icela Vallejo y Fabiola Velásquez

Este indicador nos permite conocer la calidad de los materiales de la vivienda. Para esto es necesario el procesamiento y análisis de tres variables como son los materiales predominantes de las paredes, del techo y del piso.

**Gráfico No. 21**

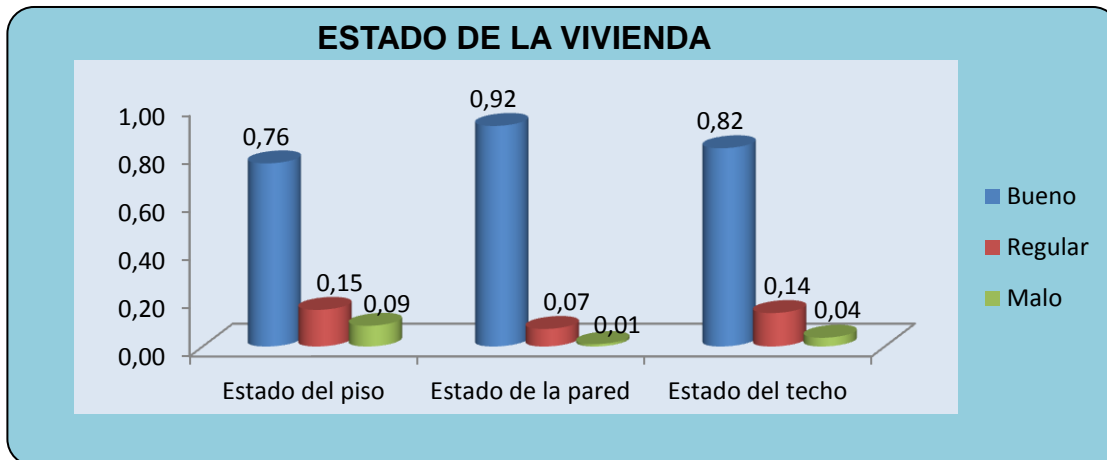


2° Hipótesis.- De acuerdo a los datos estadísticos obtenidos sobre la calidad de los materiales de las viviendas en el sector que comprende “Candelaria Alta y Candelaria 2”, el 82% tienen características de aceptables; es decir, que tanto las paredes, piso y techo cumplen con las condiciones mínimas para ser habitadas; mientras que el 15.2% son recuperables y el 3.3% son irrecuperables, es decir, no son aptas para ser habitadas.

### **2.3.2.- Estado de la Vivienda**

El estado de la vivienda es uno de los preponderantes para tener una buena calidad de vida, la necesidad de habitar en un espacio independiente y propio no es todo lo que satisface para vivir bien. También es importante que esa vivienda cumpla con especificaciones mínimas de habitabilidad que es lo que propone el gobierno con las nuevas políticas sobre vivienda social.

**Gráfico No. 22**



**a. Piso**

Del piso de las viviendas de estos barrios se ha obtenido la siguiente información, resultado de la encuesta realizada: el 76% es bueno, correspondiente a 230 viviendas, el 15% es regular, con 46 viviendas y el 9% es malo con 26 viviendas.

**b. Techo**

De las 302 viviendas en estudio encontramos que el 82% tienen el techo en buen estado, sumando 249 viviendas, el 14% están en estado regular, siendo 42 viviendas y por último con un mínimo porcentaje está el 1% considerado como malo y tiene 11 viviendas.

**c. Pared**

El estado de las paredes de las viviendas de los barrios estudiados son aceptables, ya que el 92% de están en condición de buenas, 277 viviendas, el 0.07% están regular y son 22 viviendas; y, en un mínimo porcentaje es decir el 1% se encuentran en mal estado con una equivalencia de 3 viviendas.

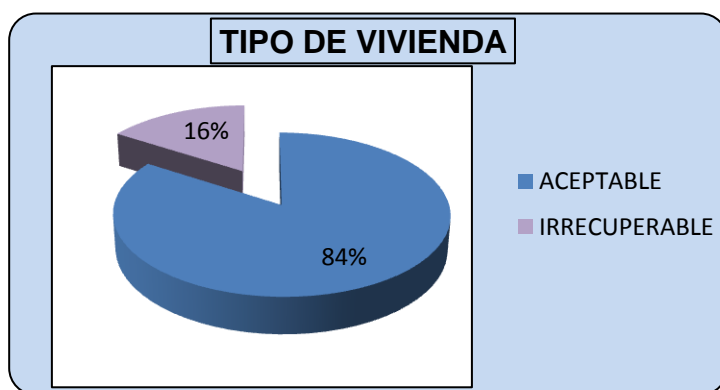
## Índice de Tipo de Vivienda

**CUADRO N°. 5**

INDICE DE TIPO DE VIVIENDA						
CALIFICACION	CARACTERISTICAS	PESO	Xi	Wi	Wi*Pi	Rango
<b>BUENO</b>	Casa/Villa o Departamento	3	236	0,78	2,3	2,5 a 3,0
<b>REGULAR</b>	Cuarto(s) de inquilinato o mediagua	2	65	0,22	0,4	1,5 a 2,4
<b>MALO</b>	Covacha	1	1	0,00	0,0	0,0 a 1,4
	<b>TOTAL</b>		302	1,0	2,8	

Tiene como finalidad dividir el parque habitacional en dos categorías, de tipo aceptables e irrecuperables, estableciendo las características deficitarias que tiene cada vivienda, de tipo semipermanente, móvil u otra.

**Gráfico No. 23**



Las viviendas se han dividido en categorías de acuerdo a su tipología, el 84% son viviendas aceptables y comprenden las casas, departamentos o cuartos; mientras que el 16% son irrecuperables y son mediaguas, ranchos, covachas u otros.

## Índice de Calidad Global de la Vivienda

El análisis de la calidad global de la vivienda lo realizamos en base de los distintos índices que intervienen en la calificación de una vivienda.



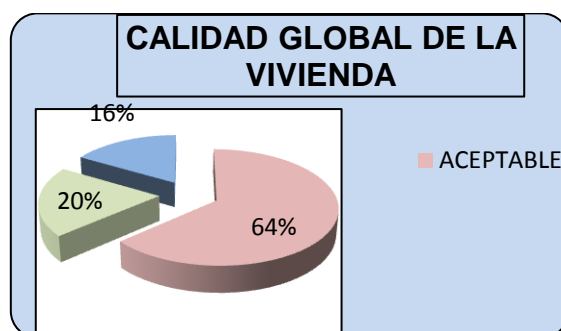
**CUADRO N°. 6**

INDICE DE CALIDAD GLOBAL DE LA VIVIENDA		
N°	CARACTERISTICAS	wi* Pi
1	Índice de Saneamiento	2,87
2	Índice de Materialidad	2,77
3	Índice de Tipo de Vivienda	2,78
	TOTAL	8,42
	INDICE(8,42/3	2,81

El Índice de Calidad Global de la Vivienda reúne los índices de Materialidad, Saneamiento y Tipo de vivienda y diferencia el parque de viviendas en viviendas de calidad aceptable, recuperable e irre recuperables.

Considera de calidad global aceptable las viviendas con materialidad, saneamiento y de tipo aceptables, como recuperables las vivienda con saneamiento deficitario y/o materialidad recuperables y irre recuperables corresponden a las viviendas con materialidad irre recuperable o tipo irre recuperable (independiente del saneamiento).

**GRAFICO No. 24**



Analizando estas tres variables tenemos un porcentaje del 64% de viviendas aceptables, es decir que tanto índice de materialidad, el de saneamiento y el tipo de vivienda es aceptable; el 20% son viviendas recuperables ya que indica que el índice de saneamiento es aceptable la materialidad recuperable y el índice de tipo de vivienda es aceptable, y el 16 % comprende las viviendas irre recuperables porque tanto el índice de saneamiento, materialidad y tipo de vivienda son deficitarios.

## **2.4.- Situación de la Vivienda respecto a Independencia y Suficiencia.**

### **2.4.1.- Independencia**

Nos permite comparar la existencia de viviendas con el número de requerimientos habitacionales para cada hogar, esta característica conlleva a conocer el déficit cuantitativo es decir cuando el monto en el cual la primera de estas cifras es menor que la segunda.

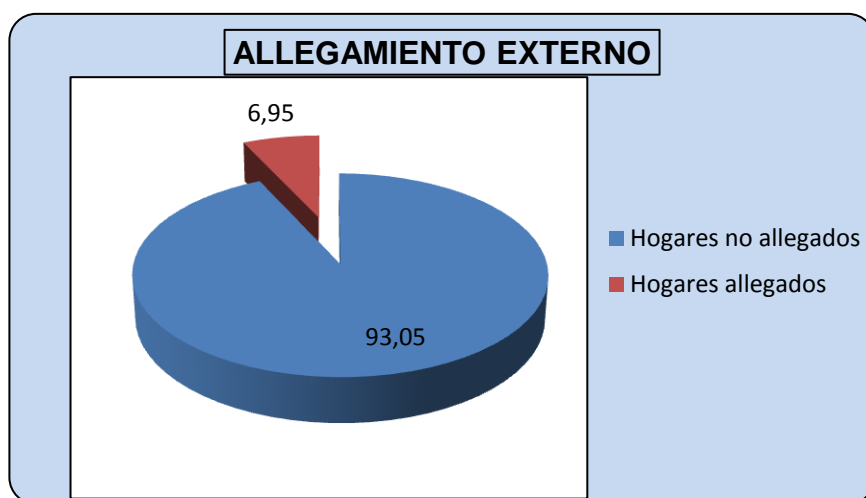
#### **DEMANDA DE VIVIENDAS**

<b>CONCEPTO</b>	
IRRECUPERABLES (MATERIALIDAD)	50
ALLEGAMIENTO INTERNO	62
ALLEGAMIENTO EXTERNO	21
HACINAMIENTO	6
<b>TOTAL DEMANDA</b>	<b>139</b>

#### **2.4.1.1 Allegamiento Externo**

Se consideran allegados a la cohabitación de una cantidad de unidades -hogares o familias- dentro de una misma vivienda, con autonomía económica, quienes son demandantes de vivienda adicional digna y exclusiva. Es necesario recalcar que la condición de allegamiento externo esta ligada a un problema habitacional concreto, falta de soluciones habitacionales, para cuya solución se deberá analizar las prioridades de los demandantes que dependen de otras consideraciones: medios económicos que se dispone, la localización de la vivienda, etc.

Gráfico No. 25



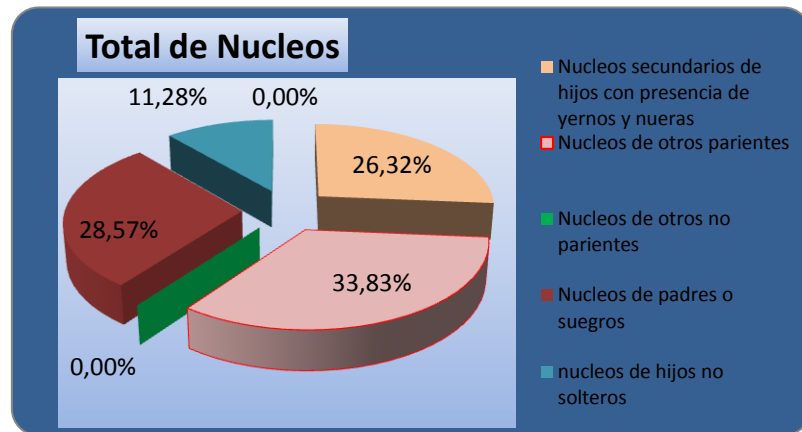
En el caso de estos barrios los hogares allegados corresponden el 6.95% del total de la población, es decir que cada uno de estos requiere una vivienda adicional; por ser hogares secundarios contabilizados al interior de una vivienda, (con independencia económica) por considerar que la autonomía económica de estas unidades es condición suficiente para suponer la necesidad de una solución habitacional exclusiva. Mientras que el 93.05% del resto de la población no cumple la condición de allegamiento.

#### 2.4.1.2 Allegamiento Interno

En el caso de los núcleos secundarios allegados, se ha estimado que la presencia de este factor puede ocasionar hacinamiento y conjuntamente con criterios de independencia económica, es requisito fundamental para justificar la provisión de una nueva unidad habitacional. Cabe indicar que existe también un conjunto de situaciones especificadas por una alta densidad habitacional, (que puede diagnosticarse indirectamente por medio del análisis de hacinamiento). Para esto se ha empleado el criterio de 2,4 a 5 personas (en promedio por dormitorio para verificar una situación de hacinamiento medio, y de 5 personas y más para dar cuenta de una situación de hacinamiento crítico.

#### Total núcleos

**Gráfico No. 26**



Los núcleos allegados, donde existe la presencia de hogares secundarios de hijos con la presencia de hijos o hijas sin yernos asciende al 33.83%, mientras que el núcleo de padres o suegros asciende al 28.57%, un porcentaje también alto son los núcleos de hijos con presencia de yernos que es el 26.32%, a diferencia de los núcleos de otros parientes es el 11.28%, y en un porcentaje muy bajo se encuentra los no parientes que abarca menos del 1% del total.

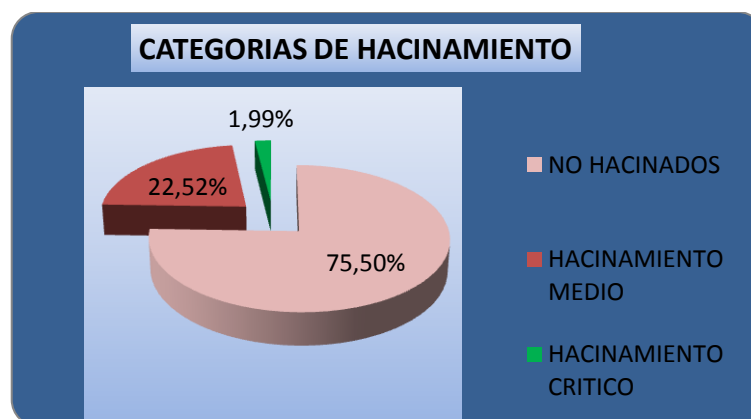
#### 2.4.2. Suficiencia de la vivienda

##### Índice de Hacinamiento

Se sugiere hacer extensivo el criterio de evaluar el hacinamiento antes de imputar un requerimiento cuantitativo de vivienda a los hogares secundarios. En este caso, las condiciones de hacinamiento observadas pueden dar origen alternativamente a requerimientos de tipo cuantitativo (propiciando la movilidad a soluciones habitacionales que soporten de manera adecuada las necesidades de alojamiento de hogares y familias numerosas) y a requerimientos de tipo cualitativo ( ampliación de las viviendas actualmente ocupadas por estos grupos o familias).

	N° HOGARES
NO HACINADOS	228
HACINAMIENTO MEDIO	68
HACINAMIENTO CRITICO	6
Total	302

Gráfico No. 27



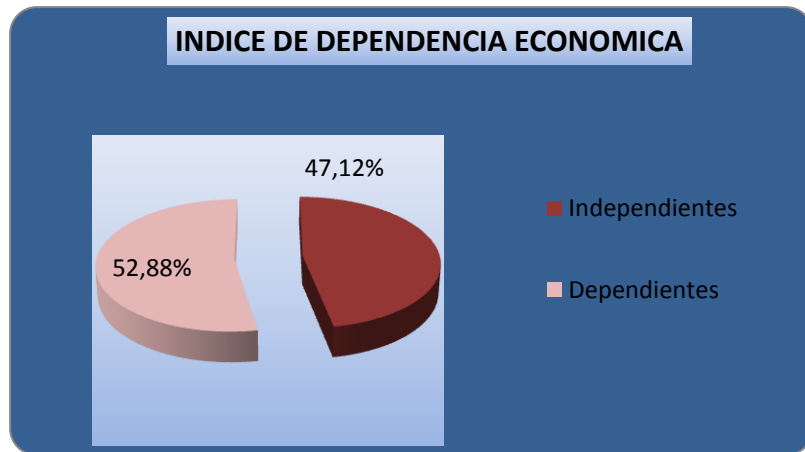
El porcentaje de familias que no requieren ampliación de vivienda o una vivienda nueva es del 75.50%, pero podemos darnos cuenta que existe un considerable porcentaje de hacinamiento medio, ya que del total de la población el 22.52% tienen esta categoría, en cambio existe un porcentaje del 1.99% de la población que vive en hacinamiento critico. Los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, tienen un índice de hacinamiento de 2,74.

CALCULO DEL INDICE DE HACINAMIENTO						
CALIFICACION	CARACTERISTICAS	PESO	Xi	Wi	Wi*Pi	Rango
<b>BUENO</b>	No hacinados	3	228	0,76	2,27	2,5 a 3,0
<b>REGULAR</b>	Hacinamiento Medio	2	68	0,23	0,45	1,5 a 2,4
<b>MALO</b>	Hacinamiento Critico	1	6	0,02	0,02	0,0 a 1,4
	<b>TOTAL</b>		302	100%	2,74	

### Índice de Dependencia económica

La tasa de dependencia económica es una medida de la carga económica que recae sobre la porción productiva de una población; mide la cantidad de personas que no están en la fuerza de trabajo, respecto del total de personas que están activas.

**Gráfico No. 28**

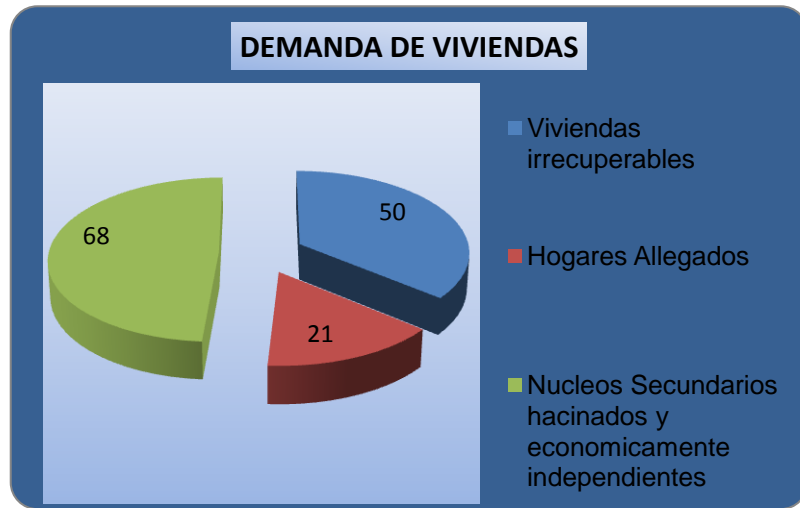


#### **DEMANDA DE VIVIENDAS**

Viviendas irrecuperables	50
Hogares Allegados	21
Nucleos Secundarios hacinados y economicamente independientes	68
	139

En el caso de los núcleos secundarios allegados, se ha estimado convencionalmente que la presencia de hacinamiento a nivel medio o crítico conjuntamente con criterios de independencia económica es requisito fundamental para justificar la provisión de una nueva unidad habitacional. También un requisito para esta justificación es la posibilidad de que una vivienda compartida por dos o más hogares disponga de espacios suficientes para permitir una adecuada cohabitación. y las viviendas que en su calificación de la calidad total sean irrecuperables.

**Gráfico No. 29**



3° Hipótesis.- La vivienda es suficiente e independiente para cada familia ya que el porcentaje de los núcleos allegados es de 6.95%, lo que no representa un gran porcentaje de hacinamiento.

De acuerdo al estudio realizado en los barrios de “Candelaria Alta y Candelaria 2” se ha calculado que existe un requerimiento de 139 nuevas viviendas, para brindar mayor comodidad y cubrir las necesidades insatisfechas de vivienda de la población.

DEMANDA DE VIVIENDAS	
CONCEPTO	No. VIVIENDAS
IRRECUPERABLES (MATERIALIDAD)	50
ALLEGAMIENTO INTERNO	62
ALLEGAMIENTO EXTERNO	21
HACINAMIENTO	6
<b>TOTAL DEMANDA</b>	<b>139</b>

### **3.- CAPITULO III**

#### **SITUACIÓN DEL ENTORNO**

Si bien es cierto que la desaceleración del crecimiento demográfico, en estos últimos años, ha ocasionado una reducción en el crecimiento de la población por muchos factores como son: la disminución en el índice de mortalidad y los movimientos migratorios; esto no ha ayudado a aliviar la presión de vivienda; ya que a pesar que estos factores han dado un respiro, también han existido otros como el incremento en el volumen anual de formación de nuevos hogares que han provocado un déficit de vivienda.

El entorno es indispensable para un desenvolvimiento normal de un individuo, que ofrezca una calidad de vida digna para las personas; este ambiente incluye factores como la superficie física, psicológica y social; De acuerdo a la constitución <sup>11</sup>“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.

La ley reconoce el derecho de todas las personas a una calidad de vida que asegure salud, alimentación, nutrición, agua potable, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, recreación, vivienda, vestido y servicios públicos de calidad. Sin embargo ésta, como la mayoría de los artículos de la Constitución, no se cumple.

#### **3.1. Localización.**

El barrio “Candelaria Alta y Candelaria Dos” se encuentra ubicado al noroccidente de la comuna de Llano Grande, perteneciente a la parroquia de Calderón del cantón Quito.

Candelaria Alta linderá al norte con la quebrada Landázuri y la calle Shyris, al sur con la calle Sucre (Cacha); al este con la calle Duchicela; y al oeste con la calle Carapungo.

---

<sup>11</sup> Constitución de la Republica del Ecuador



Candelaria 2 lindera al norte con la quebrada Landázuri, al sur con la calle Shirys y la calle Tola , al este con el barrio la Tola y al oeste con el barrio Candelaria Alta.

La localización de estos barrios se encuentra en una zona residencial, es decir que este sector está libre de zonas de riesgo, laderas, bosque protector o parque industrial.

**CUADRO N°.7**

<b>LOCALIZACIÓN</b>		
<b>Sector</b>	<b>Metros cuadrados</b>	<b>Total</b>
<b>Industrial</b>	0	0
<b>Bosque protector</b>	0	0
<b>Ladera</b>	0	0
<b>Zona de riesgo</b>	0	0
<b>Residencial</b>	23500	23500

### **3.2. Infraestructura**

Las condiciones de un entorno habitable que aporte a los diversos tipos de familias al progreso global y equilibrado, con disponibilidad de vivienda digna, segura y saludable, solo se lo conseguirá a través de la oferta de un suelo adecuado, a un precio razonable, y dotado de los servicios necesarios para habitarlo.

Por tal motivo es necesario la incorporación de infraestructura para un mejoramiento urbanístico que ayude de esta forma a promover soluciones para reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda con equidad social y territorial, es lo que los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria Dos” necesitan en la actualidad.

#### **3.2.1. Alcantarillado Pluvial.**

El soporte para el desarrollo territorial de los pueblos se puede alcanzar si estos cumplen con las normas básicas de saneamiento; definiendo estas como las normas mínimas de diseño y construcción que garanticen la funcionalidad, seguridad e higiene de los espacios urbanos y edificaciones, que ofrezca niveles mínimos de comodidad.

Las redes de alcantarillado se considera un servicio básico, sin embargo la cobertura de éstas en la ciudad y sobre todo en los sectores urbano marginales son pequeñas en relación con el incremento de la población.

En la ciudad de Quito existe constantes precipitaciones lo que ocasiona inundaciones, esto también ocurre en este sector por lo que es de mucha importancia que la EMAAP incremente la cobertura de este servicio, además porque los habitantes tienen mayor seguridad en temporada de invierno y pueden contar con los parámetros de saneamiento básicos que requieren las viviendas, por tal motivo es importante analizar el sistema de evacuación de las aguas lluvias en el sector motivo de nuestro estudio. En la zona 6 de Llano Grande que comprende los Barrios Candelaria Alta y Candelaria Dos el servicio de alcantarillado pluvial existe parcialmente, como lo detallamos a continuación:

**CUADRO N°.8**

Nombre de calle	Número de metros		
	Con servicio	Sin servicio	Total
<b>Sucre</b>		820	820
<b>Urbina</b>		525	525
<b>Fe y Alegría</b>		90	90
<b>Duchicela</b>		240	240
<b>Shyris</b>	840		840
<b>Tahuantinsuyo</b>		210	210
<b>Pasaje Pintag (O48)</b>		150	150
<b>Calixto Muzo</b>	1325		1325
<b>Pasaje Tasiguano (24B)</b>	50		50
<b>Pasaje Ushiña S3M</b>	80		80
<b>Chamba</b>	125		125
<b>Pasaje Israel</b>	75		75
<b>Pasaje Privado</b>	150		150
<b>Carapungo</b>	250		250
<b>Sector Casa Tuya</b>	1500		1500
<b>Total</b>	4395	2035	6430

Para determinar el indicador de falta de alcantarillado pluvial se tomó la extensión de las calles que no tienen este servicio y se dividió, para el total de metros de calles que tiene el barrio, obteniendo un 31, 65% que requieren alcantarillado.

Otro de los problemas que se pudo identificar es que en la zona no se han ubicado hidrantes, que por norma deberían estar cada 200 metros alternados en calles paralelas.

Así mismo los sumideros que deben estar frente a las viviendas, no existen, salvo en el sector de Casa Tuya, en la calle principal; y, en la calle Sucre que por cuenta propia los habitantes han ido construyendo sumideros provisionales a la espera de que se coloquen los definitivos.

### **3.2.2. Vías del barrio.**

El ancho de la vía es la distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

Calzada es el área de la vía pública comprendida entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras destinadas a la circulación de vehículos.

En los barrios Candelaria Alta y Candelaria Dos la infraestructura vial es inadecuada e insuficiente la accesibilidad a estos barrios urbanos marginales es precaria ya que en la actualidad la mayoría de sus calles son de tierra, esto ha ocasionado que se originen enfermedades a los moradores, causadas por la polvareda que levantan los vehículos en verano; además de las dificultades que estos atraviesan en temporada invernal por el lodazal que las lluvias ocasionan.

**CUADRO N°.9**

Nombre de calle	Número de metros				
	Tierra	Empedrado	Asfalto	Adoquinado	Total
<b>Sucre</b>	820				820
<b>Urbina</b>	525				525
<b>Fe y Alegría</b>	90				90
<b>Duchicela</b>	240				240
<b>Shyris</b>	840				840
<b>Tahuantinsuyo</b>	210				210
<b>Pasaje Pintag (O48)</b>	150				150
<b>Calixto Muzo *</b>		1325			1325
<b>Pasaje Tahuantinsuyo (24B)</b>	50				50
<b>Pasaje Ushiña S3M</b>	80				80
<b>Calle Chamba</b>	125				125
<b>Pasaje Israel *</b>		75			75
<b>Pasaje Privado</b>	150				150
<b>Carapungo</b>			250		250
<b>Sector Casa Tuya</b>				1500	1500
<b>Total</b>	3280	1400	250	1500	6430

(\*) Calixto Muzo de 1325 metros de extensión aproximadamente, es empedrada pero no ha tenido mantenimiento por lo que se encuentra totalmente destruida.

(\*) Pasaje Israel de unos 75 metros de extensión aproximadamente, es empedrada pero en malas condiciones.

De acuerdo a los datos obtenidos podemos determinar que del total de los metros de las calles el 51,01% es de tierra, mientras que 23% se encuentra adoquinado y lo podemos clasificar de la siguiente manera.

**CUADRO N°.10**

<b>Bueno</b>	<b>27.21</b>
<b>Regular</b>	<b>21.77</b>
<b>Malo</b>	<b>51.01</b>

### **3.2.3. Aceras y bordillos.**

<sup>12</sup>“La acera es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito exclusivo de peatones, éstas deben estar totalmente libres de tránsito vehicular”

De acuerdo a lo establecido por el Municipio, las aceras y los bordillos son un medio que ayuda a proteger la integridad física del peatón; es una obra de infraestructura necesaria para cualquier área o sector de la población, por lo indicado anteriormente esta obra es muy requerida por los moradores de los barrios de Candelaria Alta y Candelaria 2, por la pequeña cantidad existente en relación con la extensión del sector. Así como se detalla a continuación:

---

<sup>12</sup> Manual de Infraestructura Vial.

**CUADRO N°.11**

Nombre de calle	Número de metros		
	Con acera	Sin acera	Total
<b>Sucre</b>		820	820
<b>Urbina</b>		525	525
<b>Fe y Alegría</b>		90	90
<b>Duchicela</b>		240	240
<b>Shyris</b>		840	840
<b>Tahuantinsuyo</b>		210	210
<b>Pasaje Pintag (O48)</b>		150	150
<b>Calixto Muzo</b>	925	400	1325
<b>Pasaje Tahuantinsuyo(24B)</b>		50	50
<b>Pasaje Ushiña S3M</b>		80	80
<b>Chamba</b>		125	125
<b>Pasaje Israel</b>		75	75
<b>Pasaje Privado</b>		150	150
<b>Carapungo</b>	250		250
<b>Sector Casa Tuya</b>		1500	1500
<b>Total</b>	1175	5255	6430

Es decir que existe un porcentaje deficitario de aceras del 81.72%, en relación del total de metros cuadrados de las calles del barrio.

### **Bordillos**

<sup>13</sup>“El bordillo es la faja o cinta de piedra u hormigón que forma el borde de una acera, delimita el espacio vehicular del peatón, ordena la circulación y lo protege al peatón de los automotores. Un bordillo bien realizado impide la invasión vehicular”.

<sup>13</sup> Manual de Infraestructura Vial.

En el sector que motiva nuestro estudio existe un 40% del barrio con bordillos que por el tiempo que ha pasado desde que se iniciaron los trabajos, en su gran parte ya están enterrados y son de difícil identificación, 22% se puede identificar claramente.

**CUADRO N°.12**

Nombre de calle	Número de metros		
	Con bordillo	Sin bordillo	Total
<b>Sucre</b>		820	820
<b>Urbina</b>		525	525
<b>Fe y Alegría</b>		90	90
<b>Duchicela</b>	240		240
<b>Shyris</b>	840		840
<b>Tahuantinsuyo</b>		210	210
<b>Pasaje Pintag (O48)</b>		150	150
<b>Calixto Muzo *</b>	1325		1325
<b>Pasaje Tahuantinsuyo(24B)</b>		50	50
<b>Pasaje Ushiña S3M</b>		80	80
<b>Chamba</b>		125	125
<b>Pasaje Israel *</b>	75		75
<b>Pasaje Privado</b>		150	150
<b>Carapungo</b>		250	250
<b>Sector Casa Tuya</b>	1500		1500
<b>Total</b>	3980	2450	6430

La deficiencia de los bordillos en las vías representa el 38.10%, entonces podemos decir que es necesario mayor implementación de bordillos que ayuden a la protección de los peatones.

### **3.3.- Equipamiento**

<sup>14</sup>“Es un conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida y en los que se realizan actividades complementarias a las de trabajo, que proporcionan a la población bienestar”.

El equipamiento de los Barrios Candelaria Alta y Candelaria Dos, no cumple con lo que determina la ordenanza 3527 del Distrito Metropolitano de Quito; ya que no cuenta con instalaciones para cubrir las necesidades productivas, de educación, salud y seguridad; que permita superar la exclusión y la marginalidad en que se encuentran los habitantes de este sector y garantizarles mejores condiciones de vida.

#### **3.3.1. Señalización**

La señalización tiene como objetivo informar a los usuarios sobre peligros, mandatos, indicaciones y advertencias en las vías públicas, tanto urbanas como interurbanas.

##### **Señalización- Nombres**

De la totalidad de las calles de los barrios de Candelaria Alta y Candelaria Dos, solamente el sector Casa Tuya tiene nombres, es decir que existe una deficiencia en señalización del 58%.

##### **Señalización-Orientación**

No existen calles con orientación vial en la totalidad de calles de estos barrios, la deficiencia es del 100%.

##### **Señalización-Dirección**

Mediante observación pudimos constatar que en estos barrios, no existen direcciones ni numeración en ninguna de las viviendas. Como lo indicamos a continuación:

---

<sup>14</sup> Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos



**CUADRO N°.13**

Nombre de calle	Señalización			
	Nombres	Orientación	Dirección	Total
<b>Calle Sucre</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Calle Urbina</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Calle Fe y Alegría</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Calle Duchicela</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Calle Shyris</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Calle Tahuantinsuyo</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Pasaje Pintag (O48)</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Calixto Muzo</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Pasaje Tahuantinsuyo(24B)</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Pasaje Ushiña S3M</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Calle Chamba</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Pasaje Israel</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Pasaje Privado</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Calle Carapungo</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	1
<b>Sector Casa Tuya</b>	Total	Ninguna	Ninguna	10
<b>Total</b>	10	0	0	24

La deficiencia de señalización/dirección es más del 86% es decir que esta variable no cumple con la cantidad mínima para ofrecer condiciones adecuadas del entorno.

### 3.3.2. Alumbrado Público

Consistente en la iluminación de las vías públicas, parques públicos, y demás espacios de libre circulación que no se encuentren a cargo de ninguna persona natural o jurídica de derecho privado o público, diferente del municipio, con el objeto de proporcionar la visibilidad adecuada para el normal desarrollo de las actividades tanto vehiculares como de peatones.

**CUADRO N°.14**

Nombre de calle	Número en metros		
	Con alumbrado público	Sin alumbrado público.	Total
<b>Sucre</b>		820	820
<b>Urbina</b>	525		525
<b>Fe y Alegría</b>	90		90
<b>Duchicela</b>	240		240
<b>Shyris</b>	840		840
<b>Tahuantinsuyo</b>		210	210
<b>Pasaje Pintag (O48)</b>		150	150
<b>Calixto Muzo</b>	1325		1325
<b>Pasaje Tahuantinsuyo(24B)</b>		50	50
<b>Pasaje Ushiña S3M</b>		80	80
<b>Chamba</b>		125	125
<b>Pasaje Israel</b>	75		75
<b>Pasaje Privado</b>		150	150
<b>Carapungo</b>	250		250
<b>Sector Casa Tuya</b>	1500		1500
<b>Total</b>	4845	1585	6430

Existe un porcentaje considerable de la población que no cuenta con el servicio esto es un 24.64%, esto nos indica un nivel deficitario en la prestación del servicio de alumbrado público, que en la actualidad es un problema que ningún habitante debería padecer.

### 3.3.3. Espacios verdes y recreación

El área comunal corresponde al área total de espacios verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad.

Lamentablemente en este sector carecen de parques disponibles para la distracción o la disminución del stress físico y mental que la vida en la ciudad genera, ya que en toda el área de los barrios no se cuenta con espacios verdes o recreacionales, es decir que existe una ausencia del 100%.

### **3.4.- Servicios públicos**

En los barrios motivo de estudio no existen entidades u organismos públicos que den satisfacción en forma regular y continúa a las necesidades de interés general.

#### **3.4.1. Establecimientos educativos**

Los barrios analizados tienen una deficiencia de servicios de educación pública, ya que sólo se cuenta con un Centro Educativo (La Dolorosa), para la totalidad de la población existente en todo el sector de Llano Grande, y su capacidad física es insuficiente para el número de niños y jóvenes en edad educativa. Por lo tanto el déficit escolar es del 48%.

La necesidad de centros educativos en el sector es urgente, debido a que la población en etapa estudiantil es numerosa y por las condiciones económicas de estas familias, se hace muy difícil el traslado a otros sectores de la ciudad.

#### **3.4.2. Centros de atención infantil**

En cuanto a servicios de atención infantil la urbanización “Casa Tuya” es la única que cuenta con el Centro de Desarrollo Infantil “Fundación Martha Mosquera” auspiciado por una ONG que trabaja bajo el control del MIES-INNFA y funciona en la misma casa comunal.

Los habitantes del barrio de Candelaria Dos y Candelaria Alta no cuentan con ninguna construcción para el funcionamiento de una guardería.

Según los datos obtenidos a la fecha de la encuesta, podemos determinar que existe una cantidad de 74 niños que no cuentan con un lugar que les brinde, seguridad y cuidados mientras sus madres se dedican a laborar.

### **3.4.3. Servicios de salud**

En el sector no se cuenta con un Centro de Salud Pública, lo único que existe es la visita de un Carro Móvil que llega esporádicamente cuando se realizan las campañas de salud a nivel nacional.

En estos sectores la población más vulnerable son los niños y los ancianos que se ven afectados debido a la proliferación de enfermedades, algunas de estas ocasionadas por la falta de infraestructura adecuada de los servicios básicos como es el alcantarillado dentro de la vivienda, y otras por las pésimas condiciones de las vías del sector, por lo que necesitan un equipamiento completo que garantice una atención médica acorde a las necesidades de las 1146 personas que habitan aquí, tal como lo que establece la constitución.

### **3.4.4. Servicios de seguridad**

Por la misma razón de la poca atención de la Policía Nacional, que en estos sectores no realizan patrullajes permanentes, estos barrios han caído en las redes de la delincuencia, lo que presenta una necesidad urgente de seguridad por parte del Gobierno Nacional.

En el sector de Casa Tuya recién se está construyendo el retén policial o Unidad de Policía Comunitaria.

### **3.4.5. Transporte**

El servicio de transporte público cuenta con el corredor central de Metro Bus que realiza recorridos que cubren las calles principales de la comuna Llano Grande, principalmente por las calles Fe y Alegría y Calixto Muzo.

Este servicio tiene un horario establecido hasta las 8H00; sin embargo, no es suficiente para las necesidades de movilización de los habitantes.

## **3.5. Unidad de abastecimiento de bienes y servicios.**

La comunidad de Candelaria Alta y Candelaria Dos cuenta con aproximadamente 8 tiendas de barrio que cubren las necesidades de adquisición de productos básicos de los usuarios. El comisariato más cercano a estos barrios se encuentra en la Parroquia Calderón.

Tampoco existen farmacias disponibles en la totalidad de estos barrios, por lo que los moradores de este lugar tienen que trasladarse a la vía principal.

4° Hipótesis.- El equipamiento de los Barrios Candelaria Alta y Candelaria Dos, no cumple con lo que determina la ordenanza 3527 del Distrito Metropolitano de Quito; al no contar con instalaciones para cubrir las necesidades productivas, de educación, salud y seguridad que permita superar la exclusión y la marginalidad; tampoco cuentan con suficiente infraestructura vial, sus calles tienen un estado crítico.

Podemos concluir diciendo que el entorno de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria Dos”, no cuenta con los parámetros mínimos de habitabilidad, que fomenten condiciones adecuadas del buen vivir, como se evidencia en el siguiente cuadro:

<b>CARACTERISTICAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	56,07
<b>EQUIPAMIENTO</b>	76,53
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	59,60
<b>ABASTECIMIENTO BIENES Y SERVICIOS</b>	70,00
<b>INDICE TOTAL ENTORNO</b>	65,55

## **CAPITULO IV**

### **PRESUPUESTO DE HOGARES Y NUCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.**

#### **4.1. INGRESOS – DISPOSICIÓN O CAPACIDAD DE PAGO.**

El nivel de ingresos de los habitantes de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, son la mejor referencia para determinar la capacidad que tienen estas personas para adquirir vivienda.

A pesar de las necesidades que tienen de ésta; en muchos casos, los ingresos no alcanzan siquiera para cubrir la Canasta Familiar Básica que según el INEC para mayo del 2011, estuvo en 538,89. canasta familiar Vital de USD. 384,67 y la canasta familiar Básica de USD. 538,12

Para medir la capacidad de consumo o de endeudamiento a nivel general, debemos utilizar necesariamente el ingreso como medida de cálculo. Sin embargo, la medición del ingreso de los hogares y personas está sujeta a una serie de inconvenientes, ya que las encuestas dan resultados que subestiman las grandes diferencias que existen entre los encuestados más ricos con los más pobres.

En este caso diremos que la presente información es de aquellas personas que están recibiendo algún valor durante el período de la encuesta, independientemente de su situación y categoría de ocupación. Siendo estos ingresos provenientes del trabajo, en relación de dependencia, como patrono, cuenta propia, ingresos del trabajo independiente, de rentas, alquileres, jubilaciones, pensiones y otros.

El número de personas que reciben ingresos en el hogar es un determinante importante de la pobreza urbana. La población económicamente activa de los hogares pobres tiene menos oportunidades de acceso al mercado laboral que otros segmentos de la población. La probabilidad de estar desempleado para una persona que pertenece a un hogar pobre es mucho más alta que para aquellas de hogares que no son pobres.

Es por eso que se debe considerar el desempleo como determinante del nivel de ingresos del hogar.

**CUADRO N°.15**  
**INGRESOS DE LA POBLACIÓN**

<b>RANGOS</b>	<b>PERSONAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>Menos de 100 dólares</b>	86	7,50
<b>De 100 a 199 dólares</b>	123	10,73
<b>De 200 a 299 dólares</b>	161	14,05
<b>De 300 a 399 dólares</b>	80	6,98
<b>De 400 a 499 dólares</b>	39	3,40
<b>De 500 y más</b>	31	2,71
<b>No reciben ingresos</b>	626	54,62
<b>Total</b>	1.146	100,00

En el mes de mayo del 2011 para el INEC, el ingreso promedio de una familia de cuatro miembros es de \$ 448.80 dólares, y de las familias encuestadas en los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, solo el 6.11% (de 400 y más dólares) se aproxima a estas características, el 6.98% tiene un ingreso de hasta 399 dólares, el 14.05% hasta 299, el 13,33% hasta 199 dólares y el 20.00% ganan menos de 100 dólares; lo que indica que al menos el 39.27% de los habitantes que reciben ingresos, no alcanzan el rango promedio.

En los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, el nivel de ingresos tiene justamente esta variación debido a que la mayor parte de sus habitantes realizan trabajos informales que pueden ser temporales y con remuneraciones distintas en cada período.

Es por esto que la información presentada en este estudio merece considerar los datos como referenciales para cada período que se desee medir.

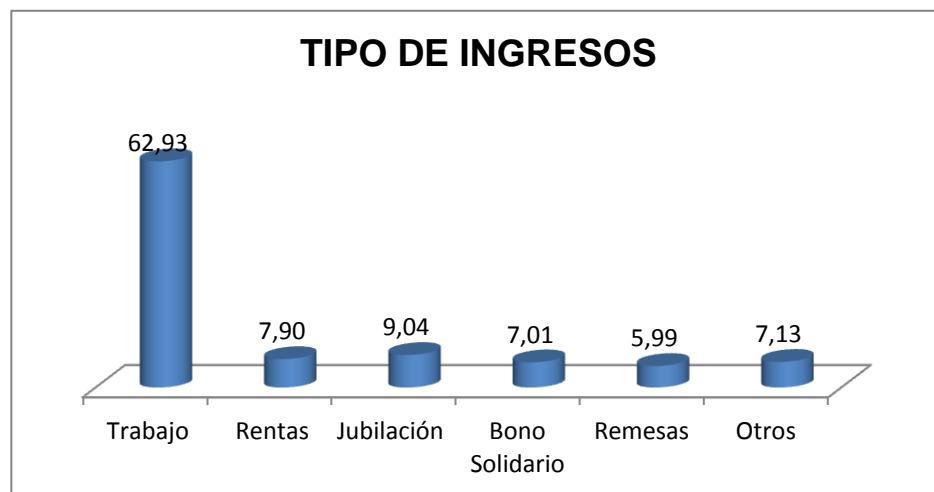
Para la mayoría de ecuatorianos, el trabajo no les proporciona un ingreso digno que les posibilite la satisfacción de necesidades básicas. La brecha entre el costo de la canasta básica y el ingreso mínimo fue del 26,3% en el 2008.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Plan Nacional para el buen vivir, Objetivo 6, pág.243

#### 4.1.1. Tipos de Ingresos

Gráfico No. 24



Los ingresos de los barrios en estudio provienen principalmente: del trabajo el 62,93%, de la jubilación el 9,04%, de las rentas el 7,90%, del bono solidario el 7,01%, de las remesas del exterior el 5,99% y de otras fuentes el 7,13%.

El número de personas incluidas en el 62,93%, en su mayoría realizan trabajos informales o independientes con ingresos relativamente bajos.

#### 4.1.2. Administración de los Ingresos

CUADRO No. 16

CATEGORÍAS	TOTAL	PORCENTAJE
USTED MISMO	407	78,27
JEFE/JEFA DEL HOGAR	106	20,38
OTROS PARIENTES	6	1,15
OTROS NO PARIENTES	1	0,19
	520	100,00



Se evidencia en el cuadro precedente que la mayoría de la población en los barrios de este estudio, administran ellos mismo sus ingresos, es decir quién percibe el ingreso, con una participación del 78.27% que equivale a 407 personas; el 20.38% lo administra el jefe de hogar equivalente a 106 personas, y en menor porcentaje el 1,34% lo administran otros, es decir 7 personas.

#### 4.1.3 Ingreso Familiar

Calcularemos en intervalos el ingreso familiar mediante marca de clase utilizando un valor representativo de cada intervalo, elegidos adecuadamente para no perder mucha información. Para eso tomamos como marca de clase el punto medio de cada intervalo y lo calculamos sumando los extremos del intervalo y dividiéndolo entre dos

**CUADRO No. 17**

#### **INGRESOS DE FAMILIAS CON DEFICIT HABITACIONAL**

<b>RANGOS</b>	<b>FAMILIAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>Menos de 100 dólares</b>	28	20,00
<b>De 100 a 199 dólares</b>	19	13,33
<b>De 200 a 299 dólares</b>	59	42,22
<b>De 300 a 399 dólares</b>	19	13,33
<b>De 400 a 499 dólares</b>	9	6,67
<b>De 500 y más</b>	6	4,44
<b>TOTAL</b>	139	100,00

En el mes de mayo del 2011 para el INEC, el ingreso promedio de una familia de cuatro miembros es de \$ 448.80 dólares, y de las familias encuestadas en los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, solo el 11.12% se aproxima a estas características, el 13.33% tiene un ingreso de hasta 399 dólares, el 42.22% hasta 299, el 13,33% hasta 199 dólares y el 20.00% ganan menos de 100 dólares; lo que indica que al menos el 88.88% de los habitantes no alcanzan el rango de ingreso promedio.

### **3.2. OFERTA INMOBILIARIA – VIVIENDA SOCIAL.**

La Declaración Universal de los Derechos Humanos establece en su artículo 25, “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica...”<sup>16</sup>

De conformidad con el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el Comité Derechos Sociales Naciones Unidas<sup>17</sup> dice que los Estados Partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia". Reconocido de este modo, el derecho humano a una vivienda adecuada tiene una importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales.

En Ecuador el déficit habitacional se ve claramente reflejado en los hacinamientos familiares debido a la pobreza de los habitantes, en sectores rurales del país existen altos niveles de condiciones infrahumanas en las que habitan familias enteras; esto también se puede evidenciar en los asentamientos irregulares en las periferias de las grandes ciudades, en donde los habitantes ponen en riesgo sus propias vidas a cambio de tener una covacha que les sirva como vivienda.

Este déficit habitacional ha sido el resultado del crecimiento de la población que conlleva al estudio de las razones de dicho crecimiento, como son: migración de campesinos en busca de trabajo en la ciudad, emigrantes que envían remesas del exterior, conformación de nuevos hogares, etc.

La movilidad humana por motivos económicos es una situación que afecta no solo al migrante y a su familia. Las áreas rurales del país presentan los mayores niveles de pobreza y sin embargo, son los pequeños productores campesinos quienes alimentan al país. Los efectos de las políticas de liberalización del mercado de tierras y la disminución de la inversión pública para el fomento de la pequeña y mediana producción agropecuaria ha provocado una crisis que se evidencia en la pérdida sustantiva de los medios de producción al alcance de los pequeños y medianos productores; al punto en que sus economías se han transformado en actividades de supervivencia que no garantizan

---

<sup>16</sup> ONU (1948) “Declaración Universal de Derechos Humanos”, Art.25

<sup>17</sup> Comité Derechos Sociales Naciones Unidas “Observación general No.4” (1991)

la soberanía alimentaria familiar, ni los medios para atender sus más elementales necesidades (salud, educación, vivienda).

La migración de los campesinos a la ciudad que se ha venido experimentando en los últimos años, por la necesidad imperiosa de buscar trabajo lejos de sus hogares, ha aumentando las estadísticas de quienes necesitan una vivienda en los lugares de residencia.

Nuestros compatriotas ecuatorianos también abandonan a sus familias para salir a buscar empleos en otros países, esto crea el requerimiento de una nueva vivienda para quienes quedaron en su tierra natal, ya que ven la posibilidad de concretar el sueño de toda familia, gracias a los nuevos ingresos adquiridos.

El Gobierno Nacional ha ofrecido grandes proyectos de vivienda incluyendo un bono como cuota inicial, principalmente en las grandes ciudades, sin embargo, los ingresos que perciben los habitantes de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, no son suficientes para el endeudamiento que significaría comprar una vivienda.

La propuesta del Gobierno también ha abierto la ilusión de muchos ecuatorianos de tener su casa propia, sin embargo, esta política de estado no es accesible para todo aquel que necesita vivienda debido a que los requisitos que las instituciones financieras piden para otorgar los créditos, son difíciles de cumplir. En el caso de los habitantes de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, no todos pueden cumplir con este sueño ya que por la naturaleza de su trabajo, que en la mayoría de los casos es informal, no son sujetos de crédito

### **3.2.1. Precios de la Vivienda Social en el Mercado Inmobiliario.**

El financiamiento privado para la compra, construcción o ampliación de vivienda en el Ecuador, proviene de dos fuentes principales:

- 1) Sistema financiero nacional (bancos y mutualistas); y
- 2) Promotores y constructores de viviendas que otorgan crédito directo.

El financiamiento público para la compra, construcción o ampliación de vivienda en el país proviene de:

- 1) Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y

2) Banco del Pacífico, este último con tasa del fija del 5% para los créditos hipotecarios a 12 años plazo.

### OFERTA INMOBILIARIA DEL BEV

**CUADRO No. 18**

VARIABLES	CONSTRUCTOR A	CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA
	Arq. Jhony Solá	Arq. Eduardo Castro	Arq. Eduardo Castro
PROYECTO	Casa Alegre III	El Garrochal	La Alborada
SECTOR	Conocoto	Turubamba	San Antonio de P.
TIPO DE MATERIALES	Estructura hormigón armado	Estructura hormigón armado.	Estructura H.A. Mamp. Bloque cemento
AREA	73 m2	98 m2	63 m2
VALOR	\$ 33.158	\$ 24.000	\$ 12.500
Nº DE PLANTAS	Dos	Dos	Dos
Nº DE DORMITORIOS	Tres	Dos	Dos
Nº DE BAÑOS	Uno y medio	Uno y medio	Uno

**Fuente:** Banco Ecuatoriano de la Vivienda

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) ha, otorgado créditos por USD 7'305.000 para la construcción de cinco programas habitacionales, lo que representa una inversión global de USD 17'160.010,52, en la ciudad de Quito, Mediante el financiamiento a proyectos habitacionales de interés social con diferentes constructoras ha buscado brindar un hábitat de alta calidad y seguridad para las familias ecuatorianas.

## OTRAS OFERTAS INMOBILIARIAS

Entre los principales ofertantes de vivienda podemos detallar los siguientes:

OFERTA INMOBILIARIA		
CONSTRUCTORA	SECTOR	PRECIO VIVIENDA
ARQ. JHONY SOLA	CONOCOTO	33.158
ARQ. EDUARDO CASTRO	TURUBAMBA	24.000
ARQ. EDUARDO CASTRO	SAN ANTONIO PICHINCHA	12.500
ARQ. JOSE VALLEJO	BELLAVISTA ALTA	43.000
PROINMOBILIARIA	EL BEATERIO	27.960
HABITAVIA	CALDERON	15.500
INMOGALOVAL S.A.	LLANO CHICO	33.158
INMOBILIARIA ESPERANZA	CHILLOGALLO	24.931
ING. PATRICIO VAREA	LLANO GRANDE	33.333

A continuación se presenta en detalle toda la información de los ofertantes:

**CUADRO No. 19**

VARIABLES	CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA
	Arq. José Vallejo	PROINMOBILIARIA	HABITAVIA
<b>PROYECTO</b>	Mirador Sta Anita	Valencia	Sazie
<b>SECTOR</b>	Bellavista Alta	El Beaterio	Calderón
<b>TIPO DE MATERIALES</b>	Estructura hormigón armado	Estructura hormigón armado.	Estructura hormigón armado

<b>AREA</b>	92 m2	65 m2	63 m2
<b>VALOR</b>	\$ 43.000	\$ 27.960	\$ 15.500
<b>Nº DE PLANTAS</b>	Dos	Departamento	Una
<b>Nº.DE DORMIT.</b>	Tres	Tres	Dos
<b>Nº DE BAÑOS</b>	Dos y medio	Dos	Uno

**CUADRO No. 20**

VARIABLES	CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA
	Inmogaloval S.A	Inmobiliaria La Esperanza	Ing. Patricio Varea
<b>PROYECTO</b>	Porvenir	Altos de Rio Grande	Conjunto Alondras
<b>SECTOR</b>	Llano Chico	Chillogallo	San Carlos - Llano Grande
<b>TIPO DE MATERIALES</b>	Estructura hormigón armado.	Estructura hormigón armado.	Estructura hormigón armado
<b>AREA</b>	88 m2	89 m2	66,91m2
<b>VALOR</b>	\$ 33.158,00	\$ 24.931,00	\$ 33.333,00
<b>Nº DE PLANTAS</b>	Departamento	Departamento	Una
<b>Nº DE DORMITORIOS</b>	Tres	Tres	Dos
<b>Nº DE BAÑOS</b>	uno y medio	uno	uno y medio
<b>PARQUEADERO</b>	uno	No tiene	No tiene

**Fuente:** IV Gran Feria Inmobiliaria 2011

Algunos proyectos habitacionales presentados anteriormente tienen como finalidad dar a conocer las diferentes alternativas que tiene la población para buscar la mejor, de acuerdo a sus necesidades y su capacidad de pago.

### **3.2.2. Escenarios de Costo de Viviendas.**

El Bono de Vivienda que ofrece el Gobierno del Ecuador, debe cumplir con ciertos requisitos tales como:

- El proyecto elegido por quien desee adquirir una vivienda deberá constar en un registro del

MIDUVI, institución que verificará que estén previamente aprobados por las autoridades municipales correspondientes;

- Esta vivienda no podrá superar los 60.000 dólares americanos, incluido el terreno;
- Se aplicará en programas habitacionales por iniciarse o en proceso de ejecución. También procede el Registro de proyectos con viviendas nuevas terminadas, siempre que su valor no supere los 20.000 dólares americanos.

### OFERTA DE FINANCIAMIENTO

Existen diferentes entidades autorizadas para ofrecer financiamiento para la vivienda, siendo entre las principales:

#### OFERTA DE FINANCIAMIENTO

BANCO	PLAZO	MONTO MAXIMO	TASA INTERES PORCENTAJE	* CUOTA MENSUAL
PACIFICO	20 AÑOS	200.000	5,00%	50%
PICHINCHA	20 AÑOS	150.000	10,75%	30%
MUTUALISTA PICHINCHA	15 AÑOS	130.000	11,30%	VARIABLE
IESS	25 AÑOS	70.000	7,90%	40%

NOTA \*. PORCENTAJE DE DISPONIBILIDAD DEL SUELDO QUE EXIGEN LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS A LOS SUJETOS DE CREDITO, PARA CUBRIR LA CUOTA MENSUAL.

Así tenemos el detalle de cada una de estas Instituciones Financieras:

**CUADRO No. 21**

CARACTERISTICAS	BANCO PACIFICO	BANCO PICHINCHA	MUTUALISTA PICHINCHA	IESS
TIPO DE CREDITO	Hipotecario	Hipotecario	Hipotecario	Hipotecario
PLAZO MAXIMO		20 años	15 años	25 años
PLAZO MINIMO		5 años		Variable
MONTOS A FINANCIAR MAXIMO	\$ 200.000	\$ 150.000	\$ 130.000	
MONTOS A FINANCIAR MINIMO	\$ 2.500	\$ 3.000	\$ 5.000	

<b>PORCENTAJE DE AVALÚO/PRÉSTAMO</b>	80%	70%	80%	100% hasta \$70.000 y 80% más de \$70.000
<b>TASA</b>	5%	10,75%	11,30%	7,9 y 8,56%
<b>REAJUSTE</b>	Semestral	Trimestral	Trimestral	Semestral
<b>CUOTA MENSUAL</b>	50%	30%	Variable	40%

### 3.3. FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL.

La vivienda social en el Ecuador viene principalmente del Gobierno Nacional, de las Mutualistas Financieras y de Organismos Internacionales de ayuda social.

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ofrece crédito hipotecario a sus afiliados para adquirir viviendas en condiciones favorables, lo que le ha permitido a muchos afiliados tener su casa propia. Hasta junio del año 2011 el IESS ha desembolsado 357 millones de dólares para vivienda.

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una de las principales instituciones que otorgan crédito para vivienda y participa con el 38,87%, el Banco del Pichincha con un 26,91%, la Mutualista Pichincha con el 14,72% y el Banco del Pacífico con el 11,35%.

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess) anunció que analiza extender a 30 años el financiamiento de los préstamos hipotecarios, con una tasa que la redujo al 7,9%; con lo que la banca privada pretende inyectar más recursos para mantenerse acorde al crecimiento de este sector.

El Banco de Guayaquil, a través de su producto Casa Fácil logró un crecimiento anual de 21,83% en relación a la cartera vigente del año 2009, y aspira seguir ampliando su participación en el negocio hipotecario.

La banca privada tiene tasas hipotecarias que oscilan entre el 8,75%, y más del 10%. Los banqueros estiman que la tasa podría flexibilizarse en algo mínimo, pero no a niveles menores del 5%”.



#### 4.3.1. - Disposición y Capacidad de Pago.

CUADRO No. 22

INGRESOS/DOLARES	FAMILIAS	PORCENTAJE	CAPACIDAD DE PAGO
Menos de 100	25	8.50	-505.77
De 100 a 199	41	13.95	-405.77
De 200 a 299	63	21.43	-305.77
De 300 a 399	49	16.67	-205.77
De 400 a 499	34	11.56	-105.77
De 500 y más	82	27.89	44.23
TOTAL	294	100	

Del cuadro precedente podemos observar que los habitantes de los barrios en estudio, no tienen ninguna posibilidad de destinar parte de sus ingresos al pago de una vivienda.

5° Hipótesis.- La Canasta Familiar Básica según el INEC, para mayo del 2011, estuvo en 538,89, y los ingresos del 88,88% de la población están entre un rango de 100 a 499 dólares, por lo que no cuentan con capacidad de financiamiento para obtener una vivienda.

#### 4.3.2. Crédito Para Vivienda.

Dentro de este punto debemos analizar a las entidades estatales que aportan con créditos para la vivienda social como son el MIDUVI, IESS, BEV, BANCO DEL PACÍFICO, para luego analizar a entidades financieras que ofrecen mediante sus diferentes líneas de crédito, y también a las fundaciones y constructoras inmobiliarias que ofertan créditos directos para adquisición de viviendas.

## **Establecimientos Financieros.**

### **MIDUVI**

Dentro del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda existe la Subsecretaría de Vivienda que es la encargada de gestionar la obtención de los recursos económicos para entregar el bono de vivienda a los sectores más vulnerables de la población, para que puedan adquirir vivienda propia.

La Subsecretaría de Vivienda desempeñará estas funciones a nivel nacional en los sectores urbano y rural; y será el rector de la vivienda en el país.

En enero del 2010 se expidió un instructivo para Oferentes de Vivienda en Terreno propio, que establece.

Son las organizaciones jurídicamente reconocidas, incluidas las organizaciones no gubernamentales (ONG's), las asociaciones de profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado y quienes deben tener un representante profesional técnico en construcción; y los profesionales en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado: arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados, inscritos en el Registro Único de Proveedores RUP, de conformidad con la Ley, habilitados para ejecutar obras de construcción de la vivienda y calificados en el MIDUVI, para la ejecución de: la organización de la demanda, asesoramiento para la postulación y obras de construcción de la vivienda en terreno del beneficiario u obras de mejoramiento de las viviendas, requeridos por el MIDUVI, dentro de lo que establece la Ley.

Las personas jurídicas deberán señalar claramente la identidad de sus accionistas, partícipes o socios.

Entre las funciones a cumplir está la de “Intervenir únicamente en la construcción de vivienda, cuyo valor esté entre los rangos de \$7.201 hasta \$20.000; que no supere los \$25.000 incluido el terreno”.

“Intervenir únicamente en el mejoramiento de las viviendas, cuyas obras de tengan un valor entre \$3.001 hasta \$7.500; que el avalúo de la vivienda no supere los \$12.000; que el valor de la vivienda incluido el valor del mejoramiento y el terreno no superen los \$25.000.

## **IESS**

Promueve la vivienda social para sus afiliados a través de créditos hipotecarios, con una política agresiva de captación, con una tasa de interés baja y hasta 25 años plazo.

Requisitos de precalificación:

1. Poseer una clave personal de Historia Laboral.
2. El afiliado debe tener mínimo treinta y seis (36) aportaciones mensuales, al menos las doce (12) últimas deben ser consecutivas.
3. No mantener obligaciones pendientes con el IESS.
4. El jubilado debe encontrarse en goce de pensión otorgada por el IESS.
5. Tener calificación equivalente a A, B o C en la central de riesgos y superar el sistema de evaluación crediticia del IESS.
6. No mantener préstamo hipotecario vigente con el IESS.
7. El empleador no debe encontrarse en mora de sus obligaciones con el IESS.
8. El afiliado debe autorizar a su empleador el descuento mensual de los dividendos de su sueldo, en el caso de los jubilados el IESS cobrará directamente de la respectiva pensión.
9. Después de cumplidos los requisitos, el afiliado o jubilado debe presentar su aplicación exclusivamente a través de la página web del IESS.
10. Requisito exclusivo para Vivienda Terminada:

Poseer al menos el veinte por ciento (20%) del avalúo de realización de la vivienda, en caso de solicitar un préstamo superior a USD 70.000 y/o el solicitante ya posea vivienda propia, caso contrario el IESS le financiará el 100% del valor de la vivienda.

### **11. Requisito exclusivo para Construcción:**

Tener terreno propio libre de gravámenes, y el monto de crédito se hará en función de la relación existente entre el presupuesto estimado de la obra y el avalúo del terreno, con la siguiente escala de porcentajes:

100% si el presupuesto no excede el 150% del avalúo de terreno.

95% si el presupuesto no excede el 160% del avalúo de terreno.

90% si el presupuesto no excede el 200% del avalúo de terreno.

85% si el presupuesto no excede el 250% del avalúo de terreno.

80% si el presupuesto no excede el 400% del avalúo de terreno.

**12.** Requisito exclusivo para Ampliación y Remodelación: Tener vivienda propia libre de gravámenes. (El valor del inmueble no podrá ser menor a USD 10000.00. El monto de este crédito será de hasta el 50% del valor del avalúo actualizado de la vivienda).

### **Banco Ecuatoriano de la Vivienda**

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) forma parte de la Banca de Desarrollo destinada a reducir el déficit habitacional en el país. Su principal objetivo conceder préstamos para financiar a constructores privados, cooperativas de vivienda y organizaciones de carácter social, legalmente constituidas, destinadas para la construcción de un proyecto habitacional nuevo o en curso que comprenda: terreno, obras de infraestructura y/o de viviendas de interés social que contribuyan al Buen Vivir de las familias ecuatorianas.

Durante el año 2010, el BEV financió la construcción de 10.534 soluciones habitacionales a nivel nacional. En diciembre del 2009 el Gobierno asignó al BEV 200 millones de dólares, para reactivar la economía del país y reducir el déficit habitacional, esto ha permitido el financiamiento de 45 planes inmobiliarios de interés social por un monto en créditos de USD 75'174.811.

“En este sentido, es una gran palanca de generación de programas habitacionales. A esto se refiere la Cámara de la Construcción cuando están diciendo que ha habido un proceso importante de generación de trabajo, porque estamos financiando proyectos que están movilizand o otro tipo de recursos”, enfatizó el Gerente General del BEV.

Cabe destacar que el respaldo a la ejecución de los planes de vivienda genera 12.763 plazas de empleo directo y 31.908 de empleo indirecto dando un total de 44.671 empleos. “Estamos financiando viviendas desde los 10 mil hasta los 60 mil dólares. Sin embargo, tenemos un especial

énfasis en las viviendas de interés social; considerando a estas a las viviendas de menos de 25 mil dólares”, también mencionó el Gerente General del BEV.

**Hipoteca 8 del Banco del Pacífico.-** El Banco también oferta esta línea de crédito con las siguientes características:

- Tasa interés anual desde el 8%
- Financiamiento hasta 12 años plazo.
- Tres meses de gracia para inicio de pago de dividendos.
- Financiamiento de hasta el 70% del avalúo de la vivienda.
- Financiamiento de gastos legales hasta \$ 2 000.00.
- Financiamiento para viviendas nuevas ubicadas en Guayaquil y Quito, desde \$ 30 000.00 y desde 25 000.00 para viviendas ubicadas en otras ciudades.
- Financiamiento para viviendas usadas hasta 20 años de antigüedad.
- Tasa de interés fija durante el primer año.

### **Banco del Pichincha**

Línea de Crédito Habitar:

#### **Compra de vivienda nueva/ usada.**

- Financiamiento de hasta el 70% del avalúo comercial de la vivienda nueva.
- Financiamiento de hasta el 70% del valor de realización de la vivienda usada.
- El monto mínimo de crédito es de \$ 5.000, y el máximo es de \$ 150.000.
- Plazo de 3 a 20 años.

#### **Ampliación, remodelación y terminación de vivienda**

- Financiamiento del 100% del presupuesto de obra.
- El monto mínimo de financiamiento es de \$ 5.000, y el máximo de \$ 150.000.
- Plazo de 3 y 5 años.

#### **Compra de vivienda desde el extranjero**

- El monto mínimo de crédito es de \$ 3.000, y el monto máximo es de \$ 60.000
- La tasa de interés es reajutable.

Para emigrantes, el plazo es de 3 a 12 años.

- Pre-evaluación del cliente.
- Impresión de la cotización de crédito firmada por el cliente.
- Solicitud de crédito del solicitante(s).
- Copias de cédulas de identidad de todos los participantes.
- Fotocopia de RUC, permiso de funcionamiento, patente municipal, calificación artesanal, o carné municipal de ocupación de puesto que justifique la existencia del negocio por 2 años.

### **Montos, Tasas de Interés y Condiciones.**

#### **4.3.3. Subsidios Para Vivienda.**

##### **4.3.3.1.- Bono de Titularización.**

**Bono de Titularización.-** Es un subsidio o complemento único y directo que brinda el Estado Ecuatoriano a nivel nacional por intermedio del MIDUVI, a personas de bajos recursos económicos por el valor de hasta 200 USD, para solventar los costos de formalización y perfeccionamiento previo a la obtención de las escrituras públicas, como el pago de los impuestos, tasas administrativas que se generan en la transferencia del dominio, derechos del notario y la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente entre otros, por una sola vez.

#### **Quienes pueden recibir el Bono de Titularización.**

- Todos los ciudadanos ecuatorianos que sean mayores de edad.
- Jefes de un núcleo familiar de cualquier estado civil legalmente reconocido.
- Que no posean más de un bien inmueble a nivel nacional.
- En el área rural el postulante podrá poseer más de un lote de terreno, siempre y cuando sumado sus valores comerciales no excedan de \$ 6.000.00.
- En las áreas urbanas y rurales, en el caso de existir construcción dentro del inmueble a ser escriturado su valor comercial no deberá superar los \$8.000.00, esto en las regiones costa, sierra y oriente.
- En el área urbana la superficie del bien inmueble a ser escriturado será mínimo de 72 mt<sup>2</sup> y máximo 400 mt<sup>2</sup>, esto en las regiones costa, sierra, oriente y región insular.

#### **4.3.2.2.- Bono de Vivienda.**

El Incentivo para la Vivienda o BONO, es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable que otorga el Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), por una sola vez, para financiar: la adquisición, construcción de nueva o el mejoramiento de una vivienda.

#### **¿Quiénes pueden recibir el bono?**

1. Pueden recibir los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad, de escasos recursos económicos, que vivan en las áreas rurales y urbanas marginales.
2. Si es soltero y no tiene cargas familiares, debe tener más de 35 años.
3. Que ni el ciudadano ni el cónyuge o conviviente posean vivienda en el territorio nacional.
4. La propiedad del terreno deberá encontrarse debidamente justificada. No se admitirá la participación de postulantes que sean invasores.

#### **¿Qué se debe hacer para postular al bono?**

1. Debe agruparse (mínimo 25 familias y máximo 50, por proyecto) y estar dispuestos a participar en el sistema.
2. Deberá cumplir con los requisitos establecidos por el MIDUVI.
3. Si es propietario de una vivienda y quiere mejorarla, el mejoramiento es evaluado por los técnicos del MIDUVI
4. Busca el apoyo del Municipio u ONG's, que ayudan a formular el proyecto integral (servicios complementarios para la vivienda en las áreas de: salud, educación producción, agua potable y saneamiento básico, y otros), que mejorarán la calidad de vida de la comunidad. }

#### **¿Cómo funciona el A B C?**

Es sencillo A Aporte acordado con el MIDUVI, B Bono que da el gobierno y C Comunidad, tenemos que trabajar juntos para construir nuestra vivienda.

La fórmula para tener la casa es: APORTE + BONO + COMUNIDAD

### **¿Cuál es el valor del bono?**

Para vivienda rural y urbano marginal se ha establecido las categorías determinadas en el cuadro 1, tomando en consideración los quintiles ó ingreso familiar de los postulantes al Bono:

### **¿Cómo construyo mi vivienda?**

El MIDUVI con la comunidad, realizan un taller de Diseño Participativo, utilizando materiales de tu sector y con tu tecnología tradicional, con el asesoramiento permanente del equipo técnico y social del MIDUVI o con la participación de constructores privados.

### **¿Cuáles son los requisitos para postular?**

1. Debes ser ecuatoriano mayor de edad, con un grupo familiar estable.
2. No poseer vivienda a nivel nacional o si la posees que requiera mejoramiento.
3. Disponer de terreno propio o casa a ser mejorada; si tiene uno o más terrenos en el sector rural, la suma del avalúo de estos no excederá los 6.000 dólares.
4. En el sector urbano marginal, el postulante deberá disponer de un solo terreno cuyo avalúo no supere los 6.000,00 dólares.
5. Si no tienes terreno, puedes adquirir una vivienda nueva a un oferente.
6. Aportar mínimo en efectivo, materiales o mano de obra, como se detalla en el cuadro anterior.
7. Proporcionar la información para llenar el formulario para el bono habitacional de vivienda.
8. Firmar la declaración juramentada, sobre la veracidad de la información proporcionada.
9. Fotocopias simples de las cédulas de ciudadanía del postulante, de su cónyuge o conviviente y de las personas mayores de 18 años que conforman su grupo familiar.
10. Partidas de nacimiento originales de los hijos menores de 18 años.
11. Si eres una persona discapacitada, presentar el certificado correspondiente otorgado por las entidades autorizadas para el efecto: Ministerio de Salud Pública, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o el CONADIS.
12. Acta de matrimonio (casados) cuando no conste en la cédula de ciudadanía.
13. Declaración juramentada de unión libre, en caso de que no tengas hijos; de tenerlos y en las partidas de nacimiento se compruebe la unión libre, no hará falta la declaración juramentada.



14. En el caso de mejoramiento de vivienda, se comprobará con la escritura su propiedad y será un técnico del MIDUVI, el que establezca el estado de la vivienda y la necesidad del mejoramiento.
15. Certificado del Registro de la Propiedad del cantón de residencia, que acredite que ni el postulante, ni otro miembro del grupo familiar, poseen más de un inmueble y que esté libre de gravámenes; tanto en el área rural como urbana.
16. Certificado de ingresos del aspirante y de quienes aporten al ingreso familiar, otorgado por el patrono si tienes relación de dependencia. Si trabajas independientemente, presentarás una declaración juramentada.
17. Certificado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de ser o no afiliado, si trabaja dependiente o independientemente.
18. Para justificar el avalúo del ó los terrenos, debes justificar con las cartas de pago del ó los impuestos prediales actualizadas.
19. La asignación del bono, estará respaldada con una fotografía y la ubicación satelital del terreno, obra iniciada ó vivienda existente.
20. El ingreso mensual de tu grupo familiar, no será mayor a tres salarios básicos unificados (USD \$ 654).
21. Si estás registrado en el SELBEN en los quintiles 1, 2 ó 3, no debes presentar los requisitos señalados en los numerales 16 y 20.

En caso de comprobarse falsedad en cualquiera de los datos de la postulación, se anulará dicha solicitud o trámite, quedando el postulante y la comunidad, impedidos definitivamente de participar en el sistema.

### **Vivienda Rural.**

Está localizada en el sector rural, entendiéndose como tal, parroquias rurales, caseríos, recintos, comunas, comunidades o cooperativas ubicadas fuera del perímetro urbano señalado por las respectivas municipalidades, pudiendo encontrarse dispersas o formando centros poblados.

En este sector se tiene especial relevancia dadas las particularidades que presenta el componente de vivienda rural, por cuanto la población atendida está en los rangos de pobreza y extrema pobreza y presenta reducidas oportunidades de mejoramiento de calidad de vida.

Para la construcción de la vivienda el MIDUVI con tu comunidad, realizan un taller de Diseño Participativo; utilizando materiales del sector y con tecnología tradicional, con el asesoramiento permanente del equipo técnico y social del MIDUVI o con la participación de constructores privados.

### **Vivienda Urbano Marginal.**

Es la que se localiza en las cabeceras de las parroquias urbanas, o en las zonas urbanas identificadas en los mapas de pobreza como deficitarias de servicios de infraestructura sanitaria y que por la condición de pobreza de sus habitantes no pueden acceder a los programas de vivienda urbana nueva o mejoramiento de vivienda urbana. Los sectores o barrios donde se ubica deben contar con la factibilidad de servicios básicos, vías de acceso, trazado de calles y lotes con linderos definidos.

Los terrenos de propiedad de los aspirantes al bono, dispondrán de una superficie en la que se pueda implementar una solución sanitaria seca.

Para la construcción de la vivienda el MIDUVI con tu comunidad, realizan un taller de Diseño Participativo; utilizando materiales de tu sector y con tu tecnología tradicional, con el asesoramiento permanente del equipo técnico y social del MIDUVI o con la participación de constructores privados.

El valor del bono para cada producto es el siguiente:

### **4.4. IDENTIFICACION DE ESCENARIOS DE FINANCIAMIENTO.**

Existen muchas alternativas de financiamiento para la población de acuerdo a su disponibilidad de recursos, las instituciones financieras otorgan créditos a diferentes tiempos y tasas de interés, presentamos algunas alternativas de construcción y de financiamiento para la población.

#### 4.4.1. Adquisición de Vivienda.

**CUADRO No. 23**

VARIABLES	CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA
	Arq. Eduardo Castro Orbe	Arq. Eduardo Castro Orbe	Arq. Eduardo Castro Orbe
<b>PROYECTO</b>	Balcón Andino	VALENCIANA II	Albaluzi
<b>SECTOR</b>	Llano Chico	Calderón Marianitas	Conocoto
<b>TIPO DE MATERIALES</b>	Hormigón armado	Hormigón armado	Estructura Hormigón armado
<b>AREA</b>	50 m2	54 m2	39 m2
<b>VALOR</b>	\$ 19.800	\$ 15.900	\$ 9.500
<b>Nº DE PLANTAS</b>	Una	una	una
<b>Nº DE DORMITORIOS</b>	Dos	Dos	Dos
<b>Nº DE BAÑOS</b>	Uno y medio	Uno	Uno
<b>PARQUEADERO</b>	Uno	sin parqueadero	sin parqueadero

Las alternativas presentadas son las que se mayormente se pueden condicionar a los recursos con que cuentan los pobladores de los barrios Cancelaria Alta y Candelaria 2, ya que son los de menor costo, esto de acuerdo a su capacidad de endeudamiento y de pago.

Como podemos evidenciar todas las alternativas tienen un área total de construcción pequeña, y cuentan con dos dormitorios, lo que ocasionaría hacinamiento en muchos de los hogares del sector en estudio por el número de miembros de los hogares.

## TABLAS DE AMORTIZACIÓN PARA OFERTAS SEGÚN LOS INGRESOS

### PRIMERA ALTERNATIVA CON EL BANCO DEL PICHINCHA

**CUADRO No. 24**

Dinero a Solicitar			17820		
Interés			10,75		
Plazo			10 años		
Cuadro de Amortización					
Año	Mes	Cuota	Interés	Amortización	Capital
1	1	242.95	159.64	83.31	17736.69
1	2	242.95	158.89	84.06	17652.63
1	3	242.95	158.14	84.81	17567.82
1	4	242.95	157.38	85.57	17482.25
1	5	242.95	156.61	86.34	17395.91
1	6	242.95	155.84	87.11	17308.8
1	7	242.95	155.06	87.89	17220.91
1	8	242.95	154.27	88.68	17132.23
1	9	242.95	153.48	89.47	17042.76
1	10	242.95	152.67	90.28	16952.48
1	11	242.95	151.87	91.08	16861.4
1	12	242.95	151.05	91.9	16769.5

Esta alternativa esta dirigida para personas que puedan pagar hasta \$242,95 dólares mensuales, que ofrece el banco del Pichincha con un préstamo de \$17829 dólares a una tasa de interés del 10.75% a 10 años plazo, que muy pocos habitantes podrán acceder.

## SEGUNDA ALTERNATIVA CON EL BANCO DEL PACIFICO

**CUADRO No. 25**

Dinero a Solicitar			17820		
Interés			5%		
Plazo			10 años		
Cuadro de Amortización					
Año	Mes	Cuota	Interés	Amortización	Capital
1	1	189	74.25	114.75	17705.25
1	2	189	73.77	115.23	17590.02
1	3	189	73.29	115.71	17474.31
1	4	189	72.81	116.19	17358.12
1	5	189	72.33	116.67	17241.45
1	6	189	71.84	117.16	17124.29
1	7	189	71.35	117.65	17006.64
1	8	189	70.86	118.14	16888.5
1	9	189	70.37	118.63	16769.87
1	10	189	69.87	119.13	16650.74
1	11	189	69.38	119.62	16531.12
1	12	189	68.88	120.12	16411

La alternativa del banco del Pacifico de un préstamo de \$17820 dólares a una tasa de interés del 5%, a 10 años plazo, es una de las mas convenientes el mercado ya que se ajusta a las posibilidades de algunas personas que cuentan con \$189 dólares mensuales para poder acceder ha una de estas viviendas, que las constructoras presentan.

TERCERA ALTERNATIVA CON EL BANCO DEL PICHINCHA

**CUADRO No. 26**

Dinero a Solicitar			15900		
Interés			10,75		
Plazo			10 años		
Cuadro de Amortización					
Año	Mes	Cuota	Interés	Amortización	Capital
1	1	216.77	142.44	74.33	15825.67
1	2	216.77	141.77	75	15750.67
1	3	216.77	141.1	75.67	15675
1	4	216.77	140.42	76.35	15598.65
1	5	216.77	139.74	77.03	15521.62
1	6	216.77	139.05	77.72	15443.9
1	7	216.77	138.35	78.42	15365.48
1	8	216.77	137.65	79.12	15286.36
1	9	216.77	136.94	79.83	15206.53
1	10	216.77	136.23	80.54	15125.99
1	11	216.77	135.5	81.27	15044.72
1	12	216.77	134.78	81.99	14962.73

La alternativa del banco del Pichincha de acceder a un crédito de 15900 dólares al 10.75%, provoca que muchas familias de bajos recursos trunquen sus sueños y no quieran realizar los trámites para acceder a una vivienda, por su interés muy elevado, esta se acondiciona a muy pocas familias que cuenten con la disponibilidad de \$216,77 dólares mensuales.

# CUARTA ALTERNATIVA CON EL BANCO DEL PACIFICO

**CUADRO No. 27**

Dinero a Solicitar			15900		
Interés			5%		
Plazo			10 años		
Cuadro de Amortización					
Año	Mes	Cuota	Interés	Amortización	Capital
1	1	168.64	66.25	102.39	15797.61
1	2	168.64	65.82	102.82	15694.79
1	3	168.64	65.39	103.25	15591.54
1	4	168.64	64.96	103.68	15487.86
1	5	168.64	64.53	104.11	15383.75
1	6	168.64	64.1	104.54	15279.21
1	7	168.64	63.66	104.98	15174.23
1	8	168.64	63.23	105.41	15068.82
1	9	168.64	62.79	105.85	14962.97
1	10	168.64	62.35	106.29	14856.68
1	11	168.64	61.9	106.74	14749.94
1	12	168.64	61.46	107.18	14642.76

Un crédito en el banco del pacifico de \$ 15900 dólares a un interés del 5%, para una vivienda valorada en este precio a 10 años plazo, genera cuotas mensuales de \$168.64 dólares siendo una de las mas bajas del mercado y ajustándose un poco los recursos de los pobladores de Candelaria Alta y Candelaria 2.

QUINTA ALTERNATIVA CON EL BANCO DEL PICHINCHA

**CUADRO No. 28**

Dinero a Solicitar			8550		
Interés			10,75		
Plazo			10 años		
Cuadro de Amortización					
Año	Mes	Cuota	Interés	Amortización	Capital
1	1	116.56	76.59	39.97	8510.03
1	2	116.56	76.24	40.32	8469.71
1	3	116.56	75.87	40.69	8429.02
1	4	116.56	75.51	41.05	8387.97
1	5	116.56	75.14	41.42	8346.55
1	6	116.56	74.77	41.79	8304.76
1	7	116.56	74.4	42.16	8262.6
1	8	116.56	74.02	42.54	8220.06
1	9	116.56	73.64	42.92	8177.14
1	10	116.56	73.25	43.31	8133.83
1	11	116.56	72.87	43.69	8090.14
1	12	116.56	72.47	44.09	8046.05

Un préstamo para el proyecto Albaluzi de Conocoto de \$ 9500 dólares, en el banco del Pichincha, genera cuotas de \$ 116.56 dólares mensuales a una tasa de interés del 10.75%, una de las alternativas para adquirir vivienda, para la población que tenga esta capacidad de pago.



SEXTA ALTERNATIVA CON EL BANCO DEL PACIFICO

**CUADRO No. 29**

Dinero a Solicitar			8550		
Interés			5%		
Plazo			10 años		
Cuadro de Amortización					
Año	Mes	Cuota	Interés	Amortización	Capital
1	1	90.68	35.63	55.05	8494.95
1	2	90.68	35.4	55.28	8439.67
1	3	90.68	35.17	55.51	8384.16
1	4	90.68	34.93	55.75	8328.41
1	5	90.68	34.7	55.98	8272.43
1	6	90.68	34.47	56.21	8216.22
1	7	90.68	34.23	56.45	8159.77
1	8	90.68	34	56.68	8103.09
1	9	90.68	33.76	56.92	8046.17
1	10	90.68	33.53	57.15	7989.02
1	11	90.68	33.29	57.39	7931.63
1	12	90.68	33.05	57.63	7874

En Ecuador el déficit habitacional bajó al 9%, pasando de 756.806 en 2006 a 692.216 en el 2010. Es decir se construyeron 64.590 viviendas en cuatro años.

Cifras del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) muestran que el déficit de viviendas nuevas en el 2006 era de 23,3% y en 2010 fue de 19,3%. Asimismo, en los cuatro años se refleja una disminución del hacinamiento, al pasar de 18,90% a 13,77%, en el mismo período.

Actores como el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Bonos del MIDUVI, la banca privada, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, permitieron que se reduzca el déficit habitacional, según la Subsecretaría de Hábitat y Vivienda.

Entre el IESS y el Banco del Afiliado (BIESS) desde el año 2008 a marzo del 2011 entregaron 1.159 millones de dólares en préstamos hipotecarios, permitiendo que 30.000 familias tengan casa propia.

Por su parte el MIDUVI entregó desde el 2007 hasta abril de 2011, 811 millones de dólares en bonos para vivienda, beneficiando a 207 mil familias.

Mientras que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en el período de enero a diciembre del 2010, aprobó 80 créditos para proyectos habitacionales por un monto de 115 millones de dólares.

Del valor total del déficit habitacional, el 80% son personas de bajos recursos, en quienes se centrará el apoyo gubernamental.

Para llegar a las personas de bajos recursos los municipios y constructoras privadas realizan planes habitacionales con casas de 12.000 hasta 20.000 dólares.

La ministra coordinadora de la Política Económica, dijo que el Gobierno busca las herramientas para dotar de financiamiento a los sectores de menos recursos, no solo de vivienda nueva sino a quienes pretendan mejorar su casa.

También manifestó: “Tenemos que ver cómo mejorar el financiamiento y que sea accesible a todos”.

#### **4.4.2. Mejoramiento de Vivienda.**

El bono que entrega el MIDUVI para mejoramiento de vivienda es de \$ 1.500 y está destinado al mejoramiento de la vivienda que posee. El valor de la vivienda una vez aplicado el bono de mejoramiento, incluido el terreno, no debe superar los USD 35.000.

Por otro lado el MIDUVI para ampliar su campo de acción y dinamizar la oferta inmobiliaria está en capacidad de firmar con los denominados Promotores Inmobiliarios convenios institucionales, los mismos que le permitirán llevar entre otras cosas un registro de proyectos inmobiliarios, de la misma

forma los promotores inmobiliarios pueden acogerse a los programas de financiamiento que tiene la banca pública, como la CFN, BEV y Banco de Fomento.

Para los postulantes a promotores inmobiliarios también existe requisitos que se deben cumplir:

1. Formulario de postulación suscrito únicamente por el postulante, en el caso de que contrate la ejecución de la vivienda el MIDUVI; o suscrito por el constructor cuando se contrate a un profesional particular,
2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,
3. Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho; si es que no consta en la cédula,
4. Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
5. Certificado de afiliación al IESS,
6. Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo,
7. Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga, de ser necesario,
8. Copia de la escritura del inmueble, o certificación de la posesión legal del inmueble validada por la municipalidad y carta de pago de impuesto predial,
9. Copia línea de fábrica o certificación similar emitida por la respectiva municipalidad,
10. En caso de postulación conjunta, nombramiento del representante del grupo junto con el listado de los postulantes (mínimo 15),
11. Fotografía del estado actual de la vivienda y croquis de ubicación con alguna referencia,
12. Ficha de evaluación de las obras a mejorarse,
13. Declaración Juramentada otorgada ante Notario Público, indicando: Que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el Bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente,
14. Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario.
15. Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial.

Los datos de la postulación deben ser reales, de lo contrario, se anulará el trámite quedando el postulante, Oferente de Vivienda para Construcción en Terreno Propio o Promotor Inmobiliario, según seas el caso, impedidos de participar en el sistema.

## MEJOR ESCENARIO PARA ADQUISICION DE VIVIENDA

Si analizamos los ingresos de la población, la necesidad de vivienda y las ofertas de financiamiento; y, asumiendo que las familias restrinjan sus gastos al mínimo para invertir en una vivienda, podemos decir que la sexta alternativa presentada por el Banco del Pacífico y la oferta de la constructora Arq. Eduardo Castro Orbe, son las opciones más viables para acceder a una vivienda.

Dinero a Solicitar			8550		
Interés			5%		
Plazo			10 años		
Cuadro de Amortización					
Año	Mes	Cuota	Interés	Amortización	Capital
1	1	90.68	35.63	55.05	8494.95
1	2	90.68	35.4	55.28	8439.67
1	3	90.68	35.17	55.51	8384.16
1	4	90.68	34.93	55.75	8328.41
1	5	90.68	34.7	55.98	8272.43
1	6	90.68	34.47	56.21	8216.22
1	7	90.68	34.23	56.45	8159.77
1	8	90.68	34	56.68	8103.09
1	9	90.68	33.76	56.92	8046.17
1	10	90.68	33.53	57.15	7989.02
1	11	90.68	33.29	57.39	7931.63
1	12	90.68	33.05	57.63	7874

VARIABLES	CONSTRUCTORA		
	Arq. Eduardo Castro Orbe		
PROYECTO	Albaluzi		
SECTOR	Conocoto		
TIPO DE MATERIAL	ESTRUCTURA HORMIGON ARMADO		
AREA	39 m2		
VALOR	\$ 9.500		
Nº DE PLANTAS	una		
Nº DE DORMITORIOS	Dos		
Nº DE BAÑOS	Uno y medio		
PARQUEADERO	Uno		

## CAPITULO V

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

#### CONCLUSIONES:

- En los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, se ha podido analizar las variables de materialidad, saneamiento y el tipo de las viviendas existentes, llegando a determinar que el 64% están en condiciones aceptables, el 20% son viviendas recuperables y el 16 % viviendas irre recuperables. Sin embargo, la infraestructura de sus calles es uno de los problemas más apremiantes que tiene este sector urbano marginal.
- El nivel de ingresos de los habitantes de los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, son la mejor referencia para determinar la capacidad que tienen estas personas para adquirir vivienda y si consideramos que la Canasta Familiar Básica según el INEC, para mayo del 2011, estuvo

en 538,89, y los ingresos del 88,88% de la población que están entre un rango de 100 a 499 dólares, el tener una casa propia es casi imposible.

- De la población existente en los barrios de nuestro estudio existe allegamiento externo el 6.95% y un allegamiento interno del 33.83. De estas consideraciones se concluye que el déficit habitacional en los barrios “Candelaria Alta” y “Candelaria 2”, es de 139 viviendas.

### **RECOMENDACIONES:**

- Siendo uno de los objetivos del Plan Nacional para el Buen Vivir “Mejorar la calidad de vida de la población”, se debe tomar las acciones necesarias para que los ofertantes de viviendas den mayores facilidades de financiamiento de manera que los habitantes con menores ingresos se puedan incluir en los programas de vivienda de interés social.
- La Administración Zonal del Municipio de Quito, debe poner más atención al grave problema que existe con las calles de los barrios en estudio, a fin de que se realicen obras que fomenten el buen vivir.
- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, debería seguir funcionando como banca de primer piso, favoreciendo a un gran sector de la población otorgando créditos directos, que permitan mayor accesibilidad a la adquisición de vivienda ya que actualmente con la banca privada no se tienen las mismas facilidades.
- El poco acceso que tiene la población a la información de planes de financiamiento y construcción de vivienda es una de las razones por las que no buscan solución a su problema de vivienda; por lo que, se recomienda organizar una comisión integrada por funcionarios del MIDUVI, Entidades bancarias crediticias y constructoras de vivienda para proporcionar información directa a los interesados.

# ANEXOS

FOTO N° 1: SENDERO



**BARRIO CANDELARIA ALTA: Censo del 31 mayo del 2010**

FOTO N°2: CALLE SHYRIS



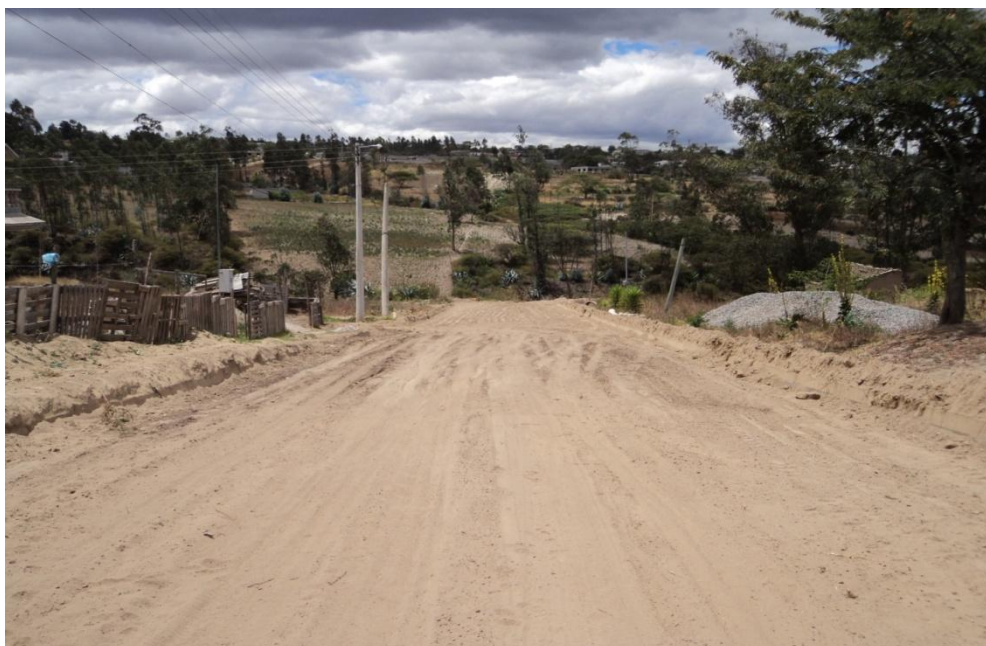


FOTO N° 3: CALLE SUCRE



**BARRIO CANDELARIA ALTA: Censo del 31 mayo del 2010**

FOTO N° 4: CALLE DUCHICELA



**FOTO N° 5: CALLE CALIXTO MUZO (PRINCIPAL CALLE DEL BARRIO)**



**BARRIO CANDELARIA 2 : Censo del 31 mayo del 2010**

**FOTO N° 6: CALLE LA TOLA**





FOTO N° 7: CALLES URBANIZACION “CASA TUYA”



**BARRIO CANDELARIA ALTA : Censo del 31 mayo del 2010**

FOTO N° 8: CASAS URBANIZACION “CASA TUYA”



FOTO N° 9: VIVIENDA HABITANTES DEL BARRIO “CANDELARIA ALTA”



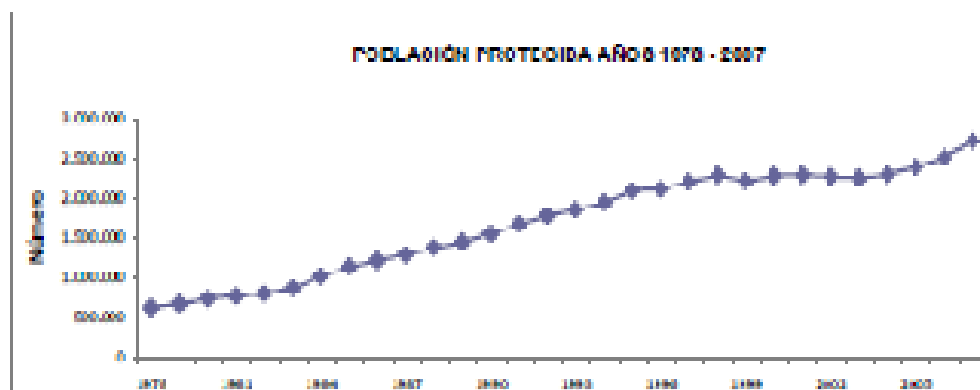
**Censo del 31 mayo del 2010**

FOTO N° 10: VIVIENDA HABITANTES BARRIO “CANDELARIA 2”



**POBLACIÓN PROTEGIDA, SEGURO GENERAL Y SEGURO SOCIAL CAMPEÑO, AÑOS 1978 - 2007**

AÑO	POBLACIÓN PROTEGIDA	ASEGURADOS EN ACTIVIDAD			PENSIONISTAS		
		SEGURO GENERAL	SEGURO CAMPEÑO	TOTAL	SEGURO GENERAL	SEGURO CAMPEÑO	TOTAL
1978	640.310	488.137	71.983	571.100	69211		69211
1979	662.282	520.548	71.694	694.642	77208		77208
1980	747.080	555.335	101.900	663.235	83834		83834
1981	708.448	545.097	111.522	690.919	69527		69527
1982	872.984	668.988	121.518	719.502	93208	283	93491
1983	871.095	647.710	186.099	779.779	87088	1.178	88266
1984	1027.708	817.842	205.822	923.494	102883	1.382	104245
1985	1146.288	819.480	286.808	1.019.288	108462	1.839	108000
1986	1223.728	880.062	431.971	1.112.033	109827	1.985	111732
1987	1308.072	712.640	471.305	1.184.645	111888	2.218	114087
1988	1381.568	746.076	511.465	1.263.539	115872	2.187	116059
1989	1453.189	780.303	546.851	1.329.544	121723	2.282	123025
1990	1560.268	815.736	514.921	1.430.657	127368	2.242	129611
1991	1675.795	868.373	711.388	1.538.739	134638	2.408	137056
1992	1797.051	868.458	706.410	1.642.699	142218	2.735	144953
1993	1888.038	888.634	801.188	1.788.800	150608	3.539	154138
1994	1948.184	910.618	888.142	1.798.800	168887	4.287	169104
1995	2098.848	1.060.502	875.382	1.923.884	189892	5.072	174964
1996	2128.778	1.067.774	871.019	1.929.893	181348	6.717	191077
1997	2270.788	1.087.038	941.278	2.008.218	193108	9.383	202483
1998	2301.668	1.087.718	876.101	2.076.619	204187	11.480	215668
1999	2275.772	1.064.688	931.128	1.991.815	210652	13.245	223897
2000	2380.074	1.085.144	980.265	2.047.309	220788	16.710	238504
2001	2398.119	1.110.137	985.924	2.046.051	231802	17.286	249056
2002	2273.220	1.141.035	875.329	2.013.354	240882	18.984	259866
2003	2358.928	1.143.109	880.771	1.993.680	241018	21.037	262045
2004	2297.483	1.213.700	816.405	2.033.105	242422	21.988	264388
2005	2384.767	1.287.631	824.694	2.122.525	248744	23.488	272242
2006	2513.768	1.384.388	840.808	2.235.174	253714	24.880	278594
2007	2716.878	1.488.160	844.189	2.430.323	268003	28.284	296288





**MÓDULO I: IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA VIVIENDA**

IDENTIFICACIÓN CENSAL	
4. Zona	
5. Sector	
6. Comunidad/ Barrio	

7. Dirección  
Calle 1/Principal  
Calle2/Intersección

1. Provincia		
2. Cantón		
3. Parroquia urbana: Cibercero cantonal la Parroquia rural		

## MÓDULO II: DATOS DE LA VIVIENDA

1. Tipo de vivienda:	
¿Casa/Villa?.....	1
¿Departamento?.....	2
¿Cuarto(s) en casa de inquilinato?.....	3
¿Mediagua?.....	4
¿Rancho?.....	5
¿Covacha?.....	6
¿Choza?.....	7
¿Otra vivienda particular?.....	8

as de:	El material predominante del techo de la vivienda
1	Hormigón (loza, cemento)?
2	Asbesto (eternit, eurolit)?
3	Zinc?
4	Teja?
5	Palma, paja, hoja?
6	Otro material?

El material predominante de las PAREDES de la vivienda son de:	
Hormigón?	1
Ladrillo, bloque?	2
Adobe o tapia?	3
Madera?	4
Carra revestida o bahareque?	5
Carra no revestida?	6
Otros materiales?	7

1	Duals, perbandingan dua orang atau dua hal.
2	Table six trater?
3	Cerámica, baldosa o vinil, mármol?
4	Ladrillo, cemento?
5	Caña?
6	Tierra?
7	Otros materiales?

El estado del [... ] de la vivienda es:	
Bueno	Malo
7.1 Techo	2 3
7.2 paredes	1 2 3
7.3 piso	1 2 3

¿De dónde proviene el agua que recibe esta vivienda

De red pública?	1
De pila, pieza llave pública?	2
De otra fuente por tubería.....	3
De pozo?	4
De río, vertiente, acequia o canal?	5
De carro repartidor?	6
Otra.....	7

p. 8

7. ¿Con qué frecuencia obtiene el agua?

Número de días a la semana	<input type="text"/>
Número de horas al día	<input type="text"/>

8. ¿Cómo llega principalmente el agua a la vivienda:

1	Por tubería dentro de la vivienda?.....
2	Por tubería fuera de la vivienda pero dentro del edificio, lote o terreno?.....
3	Por tubería fuera del edificio, lote o terreno?.....
4	No recibe agua por tubería, sino por otros medios?.....

9. ¿Pertenece a una junta de agua?

Si.....	1
No.....	2

10. ¿El servicio higiénico está ubicado:	
Dentro de la vivienda?	1
Fuera de la vivienda pero en el lote, terreno? ....	2
Fuera de la vivienda, lote o terreno? .....	3

11. El servicio higiénico o escusado de la vivienda es:	1
Conectado a red pública de alcantarillado?	2
Conectado a pozo séptico?	3
Conectado a pozo negro?	4
Con descarga directa a río, lago o quebrada?	5
Letrina?	
Otra?	

12. ¿Cómo se elimina la basura de la vivienda?	1
Por carro recolector? .....	2
Arrojan en terreno baldío o quebracha? .....	3
La queman? .....	4
La entierran? .....	5
La arrojan a río, acequia o canal? .....	6
De otra forma? .....	7

13. ¿El servicio de luz eléctrica de la vivienda proviene principalmente de:

Red de empresa eléctrica de servicio público? .....	1
Otro generador/panel solar/motor eléctrico/otro? .....	2
No tiene? .....	3

14. ¿Dispone la vivienda de medidor de energía eléctrica de:	1	2	3
Usa exclusivo? .....			
Usa común a varias viviendas? .....			
No tiene? .....			

15. Sin contar la cocina, el baño y cuartos para negocio, ¿cuántos cuartos tiene la vivienda?	Número	<input type="text"/>	<input type="text"/>
---	--------	----------------------	----------------------

16. ¿Hay personas o grupos de personas que cocinan sus alimentos en forma separada y duermen en ésta vivienda?

No.....	1	2	—	Pase Módulo III

17. ¿Cuántos grupos de personas (HOGARES) cocinan sus alimentos en forma separada y duermen en ésta vivienda?

Número

SI EN LA VIVIENDA EXISTE MÁS DE UN HOGAR, UTILICE UN  
FORMULARIO PARA CADA HOGAR, EN ELLOS REPITA EL MÓDULO I Y  
LLENE A PARTIR DEL MÓDULO III

**MÓDULO III: DATOS DE HOGAR**

L.- Número de HOGAR que se está investigando

de

2. La vivienda que ocupa este hogar es:

¿Arrendada?	1
¿Propia y totalmente pagada?	2
¿Propia y la está pagando?	3
¿Propia (regalada, donada, heredada o posesión)?	4
¿Prestada o cedida (no paga)?	5
¿Por servicios?	6
¿Anticépsis?	7

Pg 4

Pg 5

3. ¿Cuánto pagaron el mes pasado por el arriendo de ésta vivienda?

Valor	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
No pagaron	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Pg. 5

4. ¿Por esta vivienda los miembros del hogar poseen:

Escritura, título de propiedad registrado?	1
Escritura en trámite?	2
Derechos y acciones?	3
Promesa de compraventa?	4
Poseción efectiva?	5
Ninguna?	6

5. Del total de cuartos, de este hogar ¿Cuántos son exclusivos para dormir?

Número	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ninguno	<input type="text"/>	<input type="text"/>

5. ¿El cuarto o sitio para cocinar es de:	
Uso exclusivo del hogar?	1
Compartido con otros hogares?	2

7. ¿El servicio higiénico o escusado es de uso exclusivo del HOGAR?	1
Si.....	2
No.....	3
No tiene.....	

8. ¿Dispone este HOGAR de espacio exclusivo con instalaciones y/o ducha para bañarse:	
Para uso exclusivo del hogar ? .....	1
Compartido con varios hogares? .....	2
No Tiene? .....	3

9. ¿En éste HOGAR, se utiliza parte de la vivienda para alguna actividad económica o negocio?

Si	1
No	2

10. ¿A qué dedica principalmente el establecimiento?

Especifique.....

11. ¿Número de miembros del HOGAR?

Total hombres .....				
Total mujeres .....				
Total de personas ....				

13. Conoce usted los servicios sociales del Municipio? ¿Cuáles?

Centros de Equidad y Justicia  
Casa de la Movilidad  
Becas ABC  
Patronato San José  
(atención a niños, adolescentes, jóvenes, adultos mayores  
habitantes de calle, y su familia)

14. ¿Ha utilizado los servicios de un Centro de Equidad y Justicia? ☐ Sí ☐ No ☐ Pase al siguiente módulo

NOMBRE DEL ENTREVISTADOR: \_\_\_\_\_  
 COLEGIO / UNIVERSIDAD / OTRO \_\_\_\_\_  
 FECHA DEL LEVANTAMIENTO \_\_\_\_\_  
 DÍA \_\_\_\_\_ MES \_\_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_\_



2. ¿QUÉ PARENTESCO O RELACIÓN TIENE CON EL/LA JEFE/A DEL HOGAR?	3. ¿CUAL ES EL SEXO DE (...) ?	4. ¿ CUÁNTOS AÑOS CUMPLIDOS TIENE?	5. ¿TIENE CÉDULA O PARTIDA DE NACIMIENTO?	6. ¿ QUÉ IDIOMA O LENGUA HABLA DENTRO DEL HOGAR?	7. ¿DE QUÉ ETNIA SE CONSIDERA?	8. ¿SU ESTADO CIVIL ACTUAL ES? (Solo para personas de 12 años y más)	9. ¿APORTA O ES AFILIADO AL?	10. ¿TIENE ALGUNA DISCAPACIDAD PERMANENTE DE TIPO FÍSICA, SENSORIAL O TRANSITORIO PSÍQUICO?	11. ¿EN QUÉ LUGAR NACÓ?
Jefe(a) del hogar..... 1 Cónyuge..... 2 Hijo(a)..... 3 Yerno o Nuera..... 4 Nieta(o)..... 5 Padres o Suegros..... 6 Otros Parientes..... 7 Otros no Parientes..... 8 Empleado(a) Doméstico(a)..... 9	HOMBRE..... 1 MUJER..... 2	(Número de años cumplidos)  Niños (as) menores de 1 año registre 00	SI..... 1 NO..... 2	Sólo Español..... 1 Sólo Lengua Nativa..... 2 Español-Lengua Nativa..... 3 Sólo Idioma Extranjero..... 4 Otro..... 5	Usted se considera: Indígena..... 1 Afroecuatoriano(a)..... 2 Negro(a)..... 3 Mulato(a)..... 4 Montubio(a)..... 5 Mestizo(a)..... 6 Blanco(a)..... 7 Otro(a)..... 8	Casado(a)..... 1 Unión libre..... 2 Separado(a)..... 3 Divorciado(a)..... 4 Viudo(a)..... 5 Soltero(a)..... 6 Menor de 12 años..... 7	Seguro ISSFA..... 1 Seguro ISSPOL..... 2 IESS Seguro general..... 3 IESS Seguro voluntario..... 4 IESS Seguro campesino..... 5 Es Jubilado del IESS/ISSFA/ISSPOL..... 6 No aporta..... 7	Sólo para ver..... 1 Sólo para oír..... 2 Sólo para hablar..... 3 Para caminar o subir escaleras..... 4 Para mover los brazos y manos..... 5 Para cuidarse solo, asearse, vestirse, alimentarse..... 6 Trastornos psíquicos..... 7 Otra..... 8 No tiene..... 9	En esta ciudad o parroquia..... 1  En otro lugar del país..... 2  En otro país..... 3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



C. CARACTERISTICAS EDUCACIONALES (Personas de 5 años y más de edad)

D.

12. ¿SABE LEER Y ESCRIBIR?	13. ¿ASISTE ACTUALMENTE A UN ESTABLECIMIENTO DE ENSEÑANZA REGULAR?	14. ¿POR QUÉ MOTIVO DEJÓ DE ASISTIR?	15. ¿CUÁL ES EL NIVEL DE INSTRUCCIÓN AL QUE ASISTE O ASISTIÓ?	17. ¿ESTÁ MATRICULADO?	18. ¿POR QUÉ RAZÓN NO SE MATRICULÓ?	19. ¿QUÉ HIZO LA SEMANA PASADA?
SI..... 1 NO..... 2	SI..... 1 NO..... 2 Pase a 15	Enfermedad..... 1 Trabajo..... 2 Económicas..... 3 Pedagógicas..... 4 Geográficas..... 5 Otras razones..... 6	Centro de alfabetización..... 1 Primario..... 2 Secundario..... 3 Educación Básica..... 4 Educación Media..... 5 Ciclo Postbachillerato..... 6 Superior..... 7 Posgrado..... 8 Ninguno..... 9	SI..... 1 NO..... 2 Pase a 19	Enfermedad..... 1 Trabajo..... 2 Económicas..... 3 Pedagógicas..... 4 Geográficas..... 5 Otras razones..... 6	Trabajó..... 1 Tiene trabajo pero no trabajó..... 2 Buscó trabajo habiendo trabajado antes (cesante)..... 3 Buscó trabajo por primera vez..... 4 Rentista..... 5 Sólo quehaceres domésticos..... 6 Sólo estudiante..... 7 Sólo jubilado..... 8 Sólo pensionista..... 9 Impedido para trabajar..... 10 Otro..... 11
			16. ¿CUÁL ES EL GRADO, CURSO O AÑO MÁS ALTO QUE APROBÓ? NIVEL			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si sólo lee o sólo escribe marque la casilla "NO"



H. 4



**CENSO DE  
DÉFICIT HABITACIONAL  
CARNET DE  
SUPERVISOR**



Nombres: FABIOKA CECILIA  
Apellidos: VELASQUEZ CHICA  
C.C. / Pasaporte: 130420180-7  
Fecha de expedición: 30 MAYO 2010  
Fecha de caducidad: .....

Firma del Supervisor

Firma del Responsable



**CENSO DE  
DÉFICIT HABITACIONAL  
CARNET DE  
EMPADRONADOR**



Nombres: JOSE ROQUE  
Apellidos: SOBRIA MONTAÑANA  
C.C. / Pasaporte: 120225811-9  
Fecha de expedición: 30 MAYO 2010  
Fecha de caducidad: .....

Firma del Empadronador

Firma del Responsable

**ENCUESTA DE HOGARES  
CENSO DE  
DÉFICIT HABITACIONAL**

Fecha: ..... de ..... de 2010



Empadronador

**Quito**  
DISTRITO METROPOLITANO

## **Bibliografía.**

- MINVU, Departamento de Estudios División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEG), Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante informe censal, Santiago 30 de enero de 2007.
- Plan Nacional para el Buen Vivir 2009 – 2013.
- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Asamblea Constituyente.
- DMQ, Ordenanza 3457 “Normas de Arquitectura y Urbanismo”, sección sexta, Redes de Infraestructura artículo 43, página 49, Quito 22 de agosto de 2003.
- INEC, Sistema integrado de Encuestas de Hogares, formulario del déficit de condiciones de vida, Quito 2005-2006.
- BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA (BEV).  
<http://www.bevecuador.com/paginas/noticias.html>, consultada 11 junio del 2011.
- INEC condiciones de vida de las provincias centrales según el ECV.

- HILDA, “Conceptos de Hábitat en Ciencias Naturales”, España, 29 de junio de 2010, <http://deconceptos.com/ciencias-naturales/habitat>. consultada el 28 de junio del 2009.
- Registro Oficial N° 413 del 28 de Agosto del 2008.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ecuador (MIDUVI). <http://www.miduvi.gob.ec/>, Quito Julio 2011.
- BANCO DEL IESE (BISS), [http://www.biss.fin.ec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2&Itemid=126](http://www.biss.fin.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=2&Itemid=126), Quito julio 2011.
- Banco del Pichincha. <http://www.pichincha.com/web/index.php>, consulta 15 de agosto del 2011, consulta 20 de julio 2011
- Banco del Pacifico. [http://www.google.com.ec/search?hl=es&rlz=1T4ADFA\\_esEC438EC439&q=Banco+del+Pacifico&oq=Banco+del+Pacifico&aq=f&aql=g10&aql=&gs\\_sm=e&gs\\_upl=178714907101574915112101111013591252710.1.4.41910](http://www.google.com.ec/search?hl=es&rlz=1T4ADFA_esEC438EC439&q=Banco+del+Pacifico&oq=Banco+del+Pacifico&aq=f&aql=g10&aql=&gs_sm=e&gs_upl=178714907101574915112101111013591252710.1.4.41910), consulta 22 de julio del 2011.
- Pobreza e indigencia, problema estructural del Ecuador. [www.Pobreza e indigencia/ problema estructural del Ecuador](http://www.Pobreza e indigencia/ problema estructural del Ecuador)